FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÒNIMA (S.A.)
PROSPECTO SIMPLIFICADO. Actualizado el 19 de septiembre de 2018.
PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA

Moneda	Tipo de emisiones	Monto total autorizado
Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con mantenimiento de valor.	Papel Comercial y Bonos	Cinco millones de Dólares (U$5,000,000.00)

Financiera FUNDESER nace en el mercado financiero de Nicaragua con una visión social, se proyecta como una institución que brinda los servicios financieros, reconocida en el sector rural y se apuntala hacia una auto sostenibilidad tanto operativa como financiera.

Su objetivo principal es promover mediante los servicios financieros, el mejoramiento de las condiciones de vida de las familias de escasos recursos económicos, estableciendo como prioridad las que viven en el sector rural del país y que se dedican fundamentalmente a las actividades económicas primarias.

"El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras".

"Los recursos captados por la colocación de estos valores no son depósitos y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 551 publicada en La Gaceta No. 168 del 2005"

Puesto de Bolsa Representante, oficial estructurador y agente de pago:

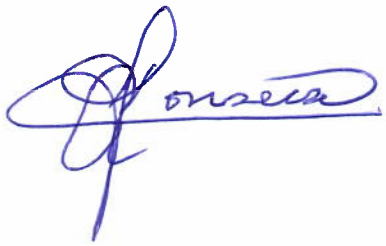
Citas de autorización y registro del presente programa de emisiones

a) Inscripción No. 0402, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) de conformidad con la Resolución No. 0414 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 19 de Septiembre del 2016.
b) El presente programa de emisiones también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. 290, del 26 de Julio de 2016.

"LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO"
"LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE ESTA INSTITUCIÓN A CERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR"

Managua, Nicaragua. 19 de Septiembre de 2018.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA




Financiera Fundeser S.A.
PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

"NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA"

"Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto de inversión antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

Consulte los comunicados de Hechos Relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futura. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución N°CD-SIBOIF-1046-1-MAR13-2018 de fecha 13 de marzo de 2018, NORMA DE REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 16 Y 17; Y DE LOS ANEXOS I Y III DE LA NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO, dictada por El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), el presente documento constituye el "SUPLEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO" del Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija y se indican las secciones, apartados o fragmentos del prospecto original que fueron modificados del prospecto original. La información contenida en el presente SUPLEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que este será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

La finalidad del presente SUPLEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO es facilitar el proceso de colocación de los valores inscritos en la Superintendencia, manteniendo la calidad de la información que reciben los inversionistas para la toma de sus decisiones".

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS.

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- *Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.*
- *Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.*
- *Estados financieros trimestrales.*
- *Estados financieros auditados anuales.*
- *Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.*
- *Calificación de riesgo semestral.*

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

INDICE DE SECCIONES DEL PROSPECTO ORIGINAL MODIFICADAS

1 Información de los participantes en el proceso de emisión. 7
2 Información sobre las emisiones y la oferta. 8
2.1 Características de las emisiones. 8
2.1.1 Referente a las garantías del programa de emisiones. 9
2.1.2 Calificaciones de riesgo. 9
2.1.3 Denominación y monto mínimo de inversión. 10
2.1.4 Moneda del programa de emisiones. 10
2.1.5 Comité de auditoría. 11
2.1.6 Comité de riesgos y tecnología. 12
2.1.7 Comité de Prevención de lavado de dinero y Financiamiento al terrorismo (PLD/FT). 12
3 Factores de riesgo que afectan al emisor y a la emisión. 13
3.1 Riesgos del emisor. 13
3.2 Riesgos de la emisión. 16
3.3 Riesgos de la industria. 17
3.4 Riesgos del entorno. 18
4 Endeudamiento y capitalización. 19
4.1 Endeudamiento. 19
4.2 Capitalización. 20
4.2.1 Capital mínimo requerido. 20
4.2.2 Capital regulado. 22
5 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia). 26
5.1 Resultados de la operación al 31 de diciembre de 2017. 26
5.2 Resultados de la operación al 30 de septiembre de 2018. 27
5.3 Liquidez y recursos de capital. 29
6 Directores, personal gerencial y empleados. 30
6.1 Junta Directiva. 30
6.1.1 Detalle de los Directores. 30
6.2 Personal gerencial. 33

6.2.1 Detalle del Personal Gerencial. 33
6.2.2 Detalle de los empleados. 35
7 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas. 36
7.1 Transacciones con partes relacionadas. 36
8 Proyecciones Financieras 2018-2020. 37
8.1 Balance General (Miles de Dólares). 37
8.2 Estado de Resultados (Miles de Dólares). 38
8.3 Flujo de efectivo (Miles de Dólares). 39
9 Anexos 40
9.1 Calificación de riesgo 40
9.2 Acuerdo de emisión por parte de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A. 53
9.3 Declaración notarial sobre la veracidad de la información proporcionada para el suplemento de actualización del prospecto rendida por el señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, Presidente de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A. 60
9.4 Declaración notarial sobre el haber llevado a cabo la debida diligencia sobre la información recibida para el suplemento de actualización prospecto rendida por la Lic. Jenny Parrales, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa 67
9.5 Declaración notarial sobre la no inmersión en litigios legales por parte de Financiera Fundeser, S.A., sus accionistas, directores y gerentes. 71
9.6 Poder especial otorgado a la Lic. Jenny Parrales en su condición de Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa. 73
9.7 Estados Financieros 80
9.7.1 Estados financieros auditados del período 2017. 80
9.7.2 Estados financieros internos al 30 de septiembre de 2018. 145
9.7.2.1 Balance General. 145
9.7.2.2 Estado de Resultados. 146
9.7.2.3 Estado de Flujo de Efectivo. 147
9.7.2.4 Estado de Cambios en el Patrimonio. 148

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA PUESTO DE BOLSA

1 Información de los participantes en el proceso de emisión.

Modificaciones realizadas: Se actualiza la ubicación del puesto de bolsa representante y se agrega la Bolsa para la colocación y negociación de los valores.

EMISOR DE LOS VALORES

Financiera FUNDESER, S.A.

- ✓ Residencial Bolonia, Frente al Hotel Mansión Teodolinda. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: +(505) 2268 1152
- ✓ Fax: +(505) 2268 1520
- ✓ Sitio web: www.financierafundeser.com.ni
- ✓ E-mail: info@financierafundeser.com.ni

CALIFICADORA DE RIESGO

Fitch Ratings

- ✓ Dirección.
  - Edificio Plaza Cristal, 3er Nivel, 79 Avenida Sur y Calle Cuscatlán San Salvador, El Salvador.
  - Edificio Fomento Urbano, 3er Nivel, Sabana, 300 Norte y 75 Este del ICE Sabana Norte, San José, Costa Rica.
- ✓ Teléfonos: (503) 2516 6605 ó (506) 2296 9182
- ✓ Sitio web: www.fitchca.com

PUESTO DE BOLSA REPRESENTANTE, OFICIAL ESTRUCTURADOR, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.

Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA) Puesto de Bolsa.

Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Managua, Nicaragua.

- ✓ Teléfono: +(505) 2277 1212
- ✓ Fax: +(505) 2270 5629
- ✓ Web site: www.invercasa.com.ni
- ✓ E-mail: info@invercasa.com.ni

BOLSA PARA LA COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES

Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN)

- ✓ Dirección: Centro Financiero INVERCASA, frente al Colegio La Salle, Pista Suburbana. Torre III, 4to piso. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: (505) 2278-3830
- ✓ Sitio web: www.bolsanic.com
- ✓ E-mail: informacionbvn@bolsanic.com

AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

KPMG (Peat Marwick Nicaragua, S.A.)

- ✓ Centro Pellas, 6to Piso. Kilómetro 4½ carretera a Masaya. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: (505) 2274 4265
- ✓ Fax: +(505) 2274 4264
- ✓ Sitio web: http://www.kpmg.com/kca/es/nicaragua/
- ✓ E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES

Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)

- ✓ Centro Financiero INVERCASA, Torre III, 4to piso. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: +(505) 2278 3830
- ✓ Sitio web: www.cenival.com;
- ✓ E-mail: contacto@cenival.com

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA INVERCASA

2 Información sobre las emisiones y la oferta.

2.1 Características de las emisiones.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de las caracteristicas de las emisiones.

Nombre del programa	Programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija.					
Clase de Valores	Papel Comercial (Valores con plazos menores a 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores a 360 días).					
Monto total del programa de emisiones y moneda	Cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Moneda Nacional con o sin mantenimiento de valor.					
Emisiones en Dólares Americanos o su equivalente en moneda nacional con o sin mantenimiento de valor	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Series que componen el programa y plazo de cada serie	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Monto de cada Serie dentro del programa	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Fecha de emisión y fecha de vencimiento de cada Serie	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Opción de recompra de cada Serie	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Denominación de los valores	Múltiplos de mil Dólares (US$1,000.00) o su equivalente en Moneda Nacional con o sin mantenimiento de valor.					
Monto mínimo de inversión inicial	Cinco mil Dólares (US$5,000.00) o su equivalente en Moneda Nacional con o sin mantenimiento de valor.					
Monto mínimo de inversión posterior a la inversión inicial	Mil Dólares (US$1,000.00) o su equivalente en Moneda Nacional con o sin mantenimiento de valor.					
Tasa de interés de cada Serie	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán previo a la coloacación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Forma de Representación	Valores desmaterializados.					
Código ISIN y Nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de bancos.					
Ley de Circulación	Emisión desmaterializada mediante anotación en cuenta.					
Precio	Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.					
Carácter de la colocación	La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a trescientos sesenta (360) días. La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado.					
Plazo para la colocación del programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).					
Forma de colocación del programa	Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) y a través de los Puestos de Bolsa autorizados.					
Uso de los fondos	Capital de trabajo de la empresa emisora					
Garantía	Crédito general de la empresa emisora					
Agente calificador de riesgo	Fitch Ratings S.A.					
*Calificación de Riesgo**	Escala Nacional		Programa de Emisión		Observaciones	
	Largo Plazo	BB+(nic)	Largo Plazo	BB+(nic)	Largo Plazo	Negativa
	Corto Plazo	B(nic)	Corto Plazo	B(nic)	Corto Plazo	Negativa

En base a información financiera a Junio 2018.

2.1.1 Referente a las garantías del programa de emisiones.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de los préstamos garantizados con prenda e hipoteca.

Las emisiones de Valores contempladas en el presente prospecto simplificado están respaldadas con el crédito general de la empresa emisora y representan para el inversionista una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del emisor de los valores.

Teniendo en cuenta que esta emisión responde con el crédito general de la empresa emisora, si hubiera algún activo de la empresa otorgado en garantía a otros acreedores, esto podría afectar a los compradores de estos valores ya que esos bienes puestos en garantía no podrían formar parte de la masa a liquidar, salvo que quedara algún monto residual tras el pago al acreedor garantizado.

El siguiente cuadro muestra un detalle de los préstamos a corto y largo plazo contratados al 30 de junio de 2018 que tenían algún tipo de garantía prendaria o hipotecaria.

Cifras expresadas en Dólares

PRÉSTAMOS CORTO PLAZO						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Línea	Saldo al 31/12/2016	Garantía	Forma de Pago
SUBTOTAL PRÉSTAMOS CORTO PLAZO				$ -		
PRÉSTAMOS LARGO PLAZO						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Inicial	Saldo al 31/12/2016	Garantía	Forma de Pago
Banco de América Central	22-Jul-15	01-Jul-20	$ 25,59	$ 11,938	Vehículo	Principal e intereses mensuales
Banco De Finanzas, S.A.	05-Jul-16	10-Jul-31	$ 550,000	$ 511,184	Edificio casa matriz	Principal e intereses mensuales
SUBTOTAL PRÉSTAMOS LARGO PLAZO				$ 523,122		
DOCUMENTOS POR PAGAR						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Inicial	Saldo al 31/12/2016	Garantía	Forma de Pago
SUBTOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR				$ -		

2.1.2 Calificaciones de riesgo[1]

Modificaciones realizadas: Se actualiza la calificación de riesgo otorgada al emisor.

La agencia de calificación Fitch Ratings, en base a información financiera auditada al 31 de diciembre de 2017 e interna al 30 de junio de 2018, procedió a otorgar a Financiera FUNDESER, las siguientes calificaciones de riesgo:

[1] En los anexos del presente prospecto se presenta el informe completo de la calificación de riesgo extendida por Fitch Ratings.

INVERCASA
Financiera Fundeser S.A.
ASISTENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

Escala Nacional		Programa de Emisión		Observaciones	
Largo Plazo	BB+(nic)	Largo Plazo	BB+(nic)	Largo Plazo	Negativa
Corto Plazo	B(nic)	Corto Plazo	B(nic)	Corto Plazo	Negativa

Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, "Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo", la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a los Valores y a los emisores de estos será actualizada con una frecuencia mínima de seis (6) meses. La opinión de la calificación de riesgo estará disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos (página web) del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores, INVERCASA Puesto de Bolsa y los demás puestos de bolsa que intermedien en la colocación de la emisión.

2.1.3 Denominación y monto mínimo de inversión.

Modificaciones realizadas: Se actualiza la denominación de los valores en lo referente al mantenimiento de valor.

La denominación de cada valor se establece en mil Dólares (US$1,000.00) o su equivalente en moneda nacional que podrán ser con o sin mantenimiento de valor.

Se establecen los siguientes montos mínimos de inversión para participar del presente programa de emisiones:

- ✓ Monto mínimo de inversión inicial: Cinco mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$5,000.00) o su equivalente en Moneda Nacional con o sin mantenimiento de valor.

- ✓ Monto mínimo de inversión posterior a la inversión inicial: Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$1,000.00) o su equivalente en Moneda Nacional con o sin Mantenimiento de Valor.

2.1.4 Moneda del programa de emisiones.

Modificaciones realizadas: Se actualiza la moneda del programa de emisiones.

Las series que conforman el programa de emisiones serán emitidas en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o bien en Córdobas que podrán ser con o sin mantenimiento de valor.

Financiera Fundeser S.A. INVERCASA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

La liquidación de cada serie será realizada en la misma moneda en que estas sean emitidas. Todo caso, para cada serie emitida se especificará por el medio y en el plazo que defina el Superintendente de Bancos, la característica referente a la moneda para la liquidación de los valores emitidos.

En el caso de las series emitidas en Córdobas con mantenimiento de valor, se tomará como referencia el tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central de Nicaragua (BCN) en fecha de liquidación de la operación.

2.1.5 Comité de auditoría.

Modificaciones realizadas: Se actualiza la integración de los miembros del Comité de Auditoría.

El comité de auditoría estará conformado por tres directores nombrados por la Junta Directiva y/o suplentes, el cual será presidido por uno de ellos, también nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones. Al menos uno de los miembros de este comité deberá tener experiencia en gestión de riesgos, informes financieros, contabilidad o auditoría.

El auditor participará permanentemente en el comité con voz, pero sin voto y actuará como secretario del Comité. También podrán participar en el comité de auditoría como invitados, con voz, pero sin voto, el presidente, el gerente general, el auditor externo y cualquier otro funcionario o profesionales externos en calidad de expertos que este Comité considere pertinente.

En el comité de auditoría asistirá a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades de vigilancia para el proceso de información financiera, gestión de riesgos, control interno, auditoría y el proceso utilizado por Financiera FUNDESER para vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normativa, código de conducta, entre otros.

Los integrantes de este comité son:

- Félix Antonio Díaz Luna, Miembro de la Junta Directiva.
- David Carlos Dewez Nina, Miembro de la Junta Directiva.
- Patrick Dumazert, Miembro de la Junta Directiva.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

2.1.6 Comité de riesgos y tecnología.

Modificaciones realizadas: Se indica la integración de los miembros del Comité de Riesgos y tecnología.

La Junta Directiva en cumplimiento a lo establecido en la Norma para la Gestión Integral de Riesgos, constituye el Comité de Riesgos y Tecnología, cuyo objeto será la gestión de los riesgos a que se encuentra expuesta la institución y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, lineamientos y políticas para la gestión integral de riesgos, así como, a los niveles de tolerancia y límites de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por la junta directiva.

Composición. El comité de riesgos y tecnología de Financiera FUNDESER depende de la Junta Directiva y está conformado por los siguientes funcionarios:

- Luis Guerra Carrillo, miembro de la Junta Directiva.
- Martin Paul Arnold Kreysern, miembro de la Junta Directiva.
- Julio David Castellanos Hernández, miembro de Junta Directiva.

2.1.7 Comité de Prevención de lavado de dinero y Financiamiento al terrorismo (PLD/FT).

Modificaciones realizadas: Se actualiza la integración de los miembros del Comité de PLD/FT.

El Comité de PLD/FT está conformado por 3 miembros propietarios, estos deben ser dos miembros de la Junta Directiva y un funcionario de la institución, el comité será presidido por uno de miembros de Junta Directiva, quien será nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones.

Ocasionalmente podrán participar en el Comité de PLD/FT como invitados, con voz, pero sin voto, el Gerente General, el administrador de PLD/FT y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:

- Nadine Lacayo Renner, miembro de la Junta Directiva y Presidente del Comité de PLD/FT.
- Luis Guerra Carrillo, miembro de la Junta Directiva.
- Jose Alfredo Torres Lacayo, miembro de la Junta Directiva.

3 Factores de riesgo que afectan al emisor y a la emisión.

Modificaciones realizadas: Se actualiza lo referente a los riesgos del emisor, la emisión, la industria y el entorno.

3.1 Riesgos del emisor.

Los riesgos del emisor son los riesgos que debe considerar el inversionista por los resultados desfavorables o negativos que provoquen en el Emisor un incumplimiento de pago. Estos riesgos deben ser conocidos deben ser conocidos para su análisis por los inversionistas antes de tomar su decisión de invertir.

Los ingresos de Financiera FUNDESER están ligados directamente a la intermediación financiera en las colocaciones de créditos (préstamos) que realiza con sus clientes. En este sentido, no pareciera viable que cese la demanda de créditos a nivel nacional.

Existe la posibilidad que otras instituciones financieras ofrezcan mejores condiciones de crédito a sus clientes y logren llegar a más zonas rurales del país, con lo cual FUNDESER estaría perdiendo participación de mercado.

En vista de que la principal fuente de pago de la presente emisión de valores estandarizados de renta fija proviene de los diferentes recursos financieros de la empresa emisora y de que no se ha constituido ningún fondo específico para el pago del vencimiento de la presente emisión, el desempeño y resultados de la empresa representa un factor de riesgo para el inversionista.

Otro factor de riesgo del emisor se deriva de un incremento considerable en el deterioro de su cartera que incidiese en sus ingresos, resultados y base patrimonial.

Los ingresos de Financiera FUNDESER provienen fundamentalmente de su cartera de créditos la cual se encuentra atomizada y dispersa geográficamente en todo el país, en ese sentido no pareciera que existiera un riesgo asociado a la generación de ingresos de la Financiera.

Siendo una sociedad financiera, uno de los principales riesgos de Financiera FUNDESER es su acceso al fondeo. En términos de fondeo, Financiera FUNDESER cuenta con un acceso relativamente bueno a fondeo. La entidad posee líneas de crédito con más de 30 acreedores, en su mayoría fondos europeos especializados en microfinanzas en América Latina, así como algunas instituciones y fuentes de fondeo locales entre las que se destaca el mercado de valores que suple el presente programa de emisiones.

La diversificación de sus líneas permite mantener concentraciones moderadas entre sus principales proveedores de fondos. De forma positiva, más del 80% de sus líneas son otorgadas libres de garantía. Al 30 septiembre 2018, los préstamos con Instituciones Financieras del exterior representan el 87.56% del total de las obligaciones financieras.

Adicionalmente, la institución ha sido respaldada por sus socios, mediante aumento de deuda subordinada en el mes de septiembre 2018, por el monto de USD 600,000.00 (Seiscientos mil dólares netos), los cuales forman parte del cómputo de la adecuación de capital y soportan la gestión crediticia de la institución.

A nivel operativo, Financiera FUNDESER enfrenta otros riesgos, entre los cuales tenemos:

- ✓ **Riesgo crediticio:**

Es el riesgo sobre todo al patrimonio originado por la falta de cumplimiento por parte de los deudores del Emisor para satisfacer los pagos de sus obligaciones en los términos y condiciones pactados.

- ✓ **Riesgo financiero.**

Es el riesgo de que el valor de la cartera de crédito del Emisor disminuya debido a cambios desfavorables en las tasas de interés, tipos de cambio entre divisas extranjeras, de contraparte, etc.

- ✓ **Riesgo de concentración:**

Se da cuando la entidad concentra su cartera activa en un solo sector o grupo. Es por esto que la Financiera distribuye sus capacidades de colocación, en sectores agropecuarios, comerciales y agrícolas, así como en zonas urbanas y rurales, a fin de atomizar la cartera en los distintos sectores comerciales y de esta manera también cumplir con su misión de desarrollo rural.

- ✓ **Riesgo operativo:**

Es el riesgo de pérdida debido a la inadecuación o fallos de los procesos, el personal, y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos y comprende, entre otros, los siguientes: Riesgo tecnológico, Riesgo de lavado de dinero y de financiamiento al terrorismo, Riesgo legal.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

- ✓ **Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo.**

Es el riesgo inherente a que el Emisor sea utilizado para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o de financiamiento de actividades terroristas.

- ✓ **Riesgo de liquidez.**

Se refiere a la posibilidad de que el Emisor pueda sufrir pérdidas por la dificultad parcial o total de liquidar activos ágilmente para honrar sus obligaciones; pudiendo ser causas el retiro de fondeadores, calce de plazos, deterioro de la cartera de créditos, etc.

- ✓ **Riesgo de desempeño:**

Hace referencia a la capacidad administrativa para generar altas utilidades sin incurrir en riesgos adicionales en su actividad. Considera todos los procedimientos de la empresa como controles internos en todos sus departamentos.

- ✓ **Riesgo Legal:**

Es el riesgo asociado a litigios, juicios, incumplimiento de contratos que pueden transformar o afectar negativamente las operaciones o la condición financiera de la organización.

Asimismo, a nivel de entorno, Financiera FUNDESER enfrenta otros riesgos, entre los cuales tenemos:

- ✓ **Riesgo de tasas:**

Es el riesgo financiero que resulta de las variaciones extraordinarias en la tasa de interés, donde la exposición a estas variaciones provoca pérdidas tanto de activos como pasivos por el descalce entre plazos de recuperación de la cartera y de la atención de las obligaciones.

- ✓ **Riesgo cambiario:**

Relacionado con las variaciones que se pueden producir en los ingresos y egresos, como consecuencia de los cambios bruscos en el tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar estadounidense. Este riesgo depende de la exposición cambiaria de Financiera FUNDESER en su balance.

A fin de disminuir el riesgo cambiario, Financiera FUNDESER controla sus gestiones de fondeo en moneda local, así como en dólares, a fin de mantener un balance entre sus activos y pasivos en las diferentes monedas y poder controlar el efecto negativo que el riesgo cambiario puede representar en la institución.

3.2 Riesgos de la emisión.

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento del negocio. En ese sentido existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad y que Financiera FUNDESER no tenga capacidad para cumplir los compromisos con los inversionistas.

Otro riesgo para tomar en consideración es el hecho de que el mercado es el que define el precio de los valores. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y un desmejoramiento en la condición financiera general de Financiera FUNDESER o del entorno, podrían conllevar a una disminución del precio de los Papeles Comerciales y Bonos en el Mercado Bursátil.

Otro factor de riesgo de la oferta es que la emisión de valores de deuda solo cuenta con el respaldo del crédito general de la empresa emisora, es decir, que, en un eventual caso de quiebra o liquidación forzosa, tendrán prelación de pago antes de los Valores emitidos, aquellos Pasivos contratados por la compañía que cuenten con algún tipo de garantía o hipoteca.

En caso de que Financiera FUNDESER entre en circunstancias de una potencial quiebra, las distintas series de este programa de emisiones, de acuerdo con la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, Ley No. 561 en su artículo 106; el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

1) Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

2) Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.

3) Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.

4) Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

5) Los que se adeuden a otras entidades estatales.

6) Luego se atenderán otros créditos de acuerdo con el orden y forma determinados por el Código Civil.

En el caso de la presente emisión de valores un factor de riesgo es que sólo está garantizada con los recursos que Financiera FUNDESER genera con el giro normal de su negocio, siendo estos recursos la fuente ordinaria con que contará para el pago de los vencimientos tanto de intereses como de principal.

3.3 Riesgos de la industria.

Los riesgos de la industria están representados por todos aquellos factores de riesgo que afectan tanto al emisor como al resto de instituciones financieras que operan en el país, entre estos se pueden mencionar la potencial escasez de fuentes de fondeo, variaciones no esperadas en el tipo de cambio que puedan afectar negativamente el valor de los activos y pasivos, cambios drásticos en el marco regulatorio institucional, así como problemas residuales en cuanto a la calidad crediticia. Los riesgos de la industria tienen que ver con la posibilidad de que circunstancias no esperadas o no anticipadas afecten de forma negativa al eficiente desarrollo del sector.

Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

- ✓ **Riesgo por la competencia:**
  Indica el riesgo de sustitución o desplazamiento de los clientes que utilizan productos de Financiera FUNDESER, por otro tipo de crédito o el mismo a una menor tasa de interés. La sustitución provocaría una disminución en los ingresos financieros y efectos negativos en la rentabilidad de la empresa.

- ✓ **Riesgo de Flujos de Efectivo:**
  Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la institución como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de estos.

- ✓ **Riesgo de Liquidez:**
  Es el riesgo de que Financiera FUNDESER presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas, y se vea obligado a vender un instrumento financiero por debajo de su valor razonable.

3.4 Riesgos del entorno.

Financiera FUNDESER opera en la República de Nicaragua, esto implica, que la continuidad de las operaciones y el mantenimiento de la condición financiera del emisor depende, principalmente de las condiciones prevalecientes en el país. Entre los factores de riesgo a considerar, están los conflictos geopolíticos a nivel mundial, regional o local, fenómenos naturales, plagas, cambio en los marcos legales, factores de origen político, etc.

En los últimos años el país ha mostrado un buen desempeño en términos de las principales variables macroeconómicas, factores como un crecimiento económico positivo, una política fiscal prudente, la reducción de la deuda pública, una política cambiaria consistente son aspectos que han respaldado una mejora macroeconómica.

Sin embargo, las debilidades estructurales de Nicaragua incluyen ingreso per cápita bajo, un mercado financiero poco profundo e indicadores sociales débiles. La economía nicaragüense es una de las más pequeñas del continente y tiene debilidades estructurales que podrían afectar la dinámica del sistema financiero. No obstante, en años recientes, el comportamiento económico ha sido bueno y se estima para 2016 un crecimiento del producto interno bruto (PIB) cercano a 4.1%.

En los últimos años, el país se ha constituido como una de las economías de mayor crecimiento en Centroamérica, después de Panamá. Lo anterior le ha permitido a la banca mantener una rentabilidad alta y buena calidad de activos. Por otra parte, el sistema de devaluación programada del 5% anual, utilizado en Nicaragua, sostiene las expectativas de inflación y proporciona estabilidad financiera en medio de una dolarización financiera alta. Sin embargo, esta política cambiaria provee una capacidad de absorción limitada ante impactos externos del sector exportador.

El sistema financiero nicaragüense es uno de los menos desarrollados en Centroamérica, al tener un número reducido de participantes, bancarización baja y un mercado de capitales poco profundo. Las perspectivas de expansión crediticia de mediano y largo plazo son positivas y se apoyan parcialmente en la penetración bancaria relativamente baja, de 31% préstamos brutos respecto al PIB. La regulación financiera en Nicaragua es adecuada y cuenta con mecanismos efectivos para vigilar y controlar las exposiciones de riesgo principales. Entre estos, destaca un marco regulatorio desarrollado y transparente con respecto a los riesgos operativo y de crédito.

Es importante también destacar los eventos sociopolíticos que han suscitado en el país desde el mes de abril del corriente 2018, los cuales han afectado duramente todos los sectores de la economía nacional y consecuente las autoridades monetarias nacionales han ajustado a la baja las expectativas de crecimiento previstas para el 2018. En esta situación, el sector financiero no ha sido la excepción y la contracción observada en la actividad financiera ha hecho más difícil la consecución de recursos para fondear la cartera de créditos y el pago de las obligaciones entre los participantes del sector, tanto en los bancos como financieras y microfinancieras.

Financiera FUNDESER ha tomado medidas para superar los efectos de la crisis priorizando el pago de sus obligaciones mediante una adecuada gestión de sus calces de liquidez y administración del efectivo, ajustando sus expectativas de crecimiento y estrategia conforme a la situación actual. El emisor planea mantener su nivel de operaciones y ha tomado una serie de medidas con enfoque en el riesgo e impacto en los resultados y capitalización de la compañía.

4 Endeudamiento y capitalización.

4.1 Endeudamiento.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle del endeudamiento al 30 de septiembre de 2018.

La razón de endeudamiento es una medida que representa la participación de los pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable como un todo). Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio.

El fondeo de Financiera FUNDESER ha sido principalmente a través de obligaciones con instituciones financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio.

Al 30 de septiembre de 2018 Financiera FUNDESER, según sus estados financieros auditados muestra una razón de endeudamiento (Pasivos Totales sobre Activos Totales) de 89.04%, a septiembre 2017 este mismo valor era de 85.88%, lo que muestra un aumento en el nivel de endeudamiento. No obstante, lo anterior, en términos absolutos los pasivos totales decrecieron en C$145.62 millones (-8.24%) y al cierre de septiembre 2018 alcanzan la cifra de C$1,620.94 millones.

Al 30 de septiembre de 2018 el 85.26% de los pasivos corresponde a Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos (85.19% en septiembre 2017), rubro que constituye la principal fuente de financiamiento de la cartera de créditos en cuando a fuentes externas se refiere.

En términos de concentración, Financiera FUNDESER cuenta con una base altamente diversificada de fondeadores de recursos financieros, entre las facilidades crediticias contratadas al 30 de septiembre de 2018 el préstamo más relevante representa el 11.77% del total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y los dos (2) prestamos más importantes representan el 21.19% del total, asimismo la financiera cuenta con facilidades crediticias contratadas con más de 30 instituciones financieras del exterior, las cuales provienen mayoritariamente de Europa.

Entre los principales proveedores de fondos de Financiera FUNDESER al 30 de septiembre de 2018 están:

- BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF).
- Incofin Investment.
- Incofin Fair Trade.
- BRS Microfinance Coop.
- Responsability.
- Symbiotics.
- CORDAI Inversiones.

Asimismo, vale mencionar que las empresas financieras, por su naturaleza de intermediación financiera, en general necesitan altos índices de endeudamiento o apalancamiento en relación con empresas de otras industrias, por lo que podemos definir que el nivel observado en Financiera FUNDESER es consistente al compararlo con el resto de la industria.

Para complementar el fondeo institucional, Financiera FUNDESER cuenta con la colocación de los valores del presente programa de emisiones cuyo monto total autorizado para colocar asciende a US$5,000,000.00 (cinco millones de Dólares).

4.2 Capitalización.

4.2.1 Capital mínimo requerido.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el capital mínimo requerido a las Instituciones Financieras en Nicaragua.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución Número CD-SIBOIF-1040-2-FEBR9-2018, del 09 de febrero de 2018, Norma sobre actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, el capital mínimo requerido para operar una Sociedad Financiera en Nicaragua es de sesenta millones de Córdobas (C$60,000,000.00).

A continuación, se muestra un detalle de la evolución del capital social desde que Financiera FUNDESER inició operaciones en el año 2014 hasta la fecha de elaboración del presente Prospecto Simplificado.

Nombre del socio	Mayo de 2014 (1)			Diciembre de 2014 (2)			Mayo de 2015 (3)		
	Cantidad de Acciones	Valor de las acciones (C$)	%	Cantidad de Acciones	Valor de las acciones (C$)	%	Cantidad de Acciones	Valor de las acciones (C$)	%
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	229,167	C$ 22,916,700	22.92%	229,167	C$ 22,916,700	16.22%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	229,167	C$ 22,916,700	22.92%	229,167	C$ 22,916,700	16.22%
KCD Mikrofinanzfonds	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	229,167	C$ 22,916,700	22.92%	229,167	C$ 22,916,700	16.22%
Fundación FUNDESER	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	312,499	C$ 31,249,900	31.25%	724,999	C$ 72,499,900	51.33%
TOTALES	**1,000,000**	**C$ 100,000,000**	**100.00%**	**1,000,000**	**C$ 100,000,000**	**100.00%**	**1,412,500**	**C$ 141,250,000**	**100.00%**

Nombre del socio	Julio de 2015 (4)			Agosto de 2016 (5)			Septiembre de 2016 (6)		
	Cantidad de acciones	Valor de las acciones (C$)	%	Cantidad de acciones	Valor de las acciones (C$)	%	Cantidad de acciones	Valor de las acciones (C$)	%
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	321,334	C$ 32,133,400	19.03%	774,334	C$ 77,433,400	36.15%	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	321,334	C$ 32,133,400	19.03%	321,334	C$ 32,133,400	15.00%	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
KCD Mikrofinanzfonds	321,334	C$ 32,133,400	19.03%	321,334	C$ 32,133,400	15.00%	321,334	C$ 32,133,400	12.38%
Fundación FUNDESER	724,999	C$ 72,499,900	42.92%	724,999	C$ 72,499,900	33.85%	724,999	C$ 72,499,900	27.94%
TOTALES	**1,689,001**	**C$ 168,900,100**	**100.00%**	**2,142,001**	**C$ 214,200,100**	**100.00%**	**2,595,001**	**C$ 259,500,100**	**100.00%**

(1) Capitalización inicial de Financiera FUNDESER.

(2) Reestructuración accionaria interna. Los socios extranjeros le reconocen 62,499 acciones (C$6,249,900) a Financiera FUNDESER, según acuerdo de accionistas. No hay aporte en efectivo.

(3) Pago de 412,500 acciones (C$ 41,250,000) por parte Fundación FUNDESER mediante traspaso de cartera (en especie) realizado en octubre 2014 y autorizado por la SIBOIF en mayo 2015.

(4) Pago de 276,501 acciones (C$27,650,100) realizado en efectivo entre los socios extranjeros. Distribución accionaria vigente a Mayo 2016.

(5) Pago de 453,000 acciones (C$45,300,000) realizado en efectivo por el socio Rural Impulse Fund II, SICAV SIF

(6) Pago de 453,000 acciones (C$45,300,000) realizado en efectivo por el socio ASN NOVIB MicrocredietFonds

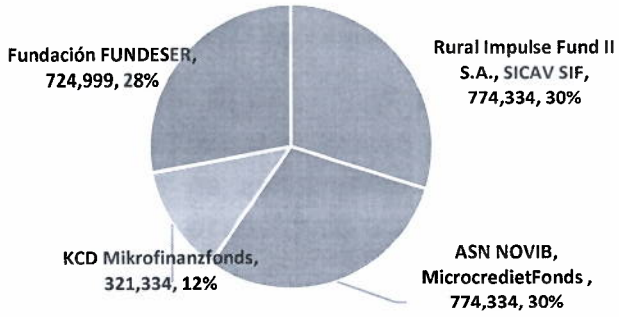
Al 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera es de C$259,500,100 mismo valor que al cierre del año 2016, el cual está representado por 2,595,001 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$100 cada una.

A continuación, se muestra un detalle de la integración del patrimonio de Financiera FUNDESER al mes de agosto del corriente año 2018. Asimismo, en los anexos (página 138) del presente suplemento de actualización del prospecto informativo simplificado se presenta el estado de cambios en el patrimonio al cierre del mes de septiembre del corriente 2018.

Nombre del socio	Ago-18		
	Cantidad de acciones	Valor de las acciones (C$)	%
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
KCD Mikrofinanzfonds	321,334	C$ 32,133,400	12.38%
Fundación FUNDESER	724,999	C$ 72,499,900	27.94%
TOTALES	**2,595,001**	**C$ 259,500,100**	**100.00%**

INVERCASA
Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acciones suscritas y pagadas a Agosto 2018



4.2.2 Capital regulado.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el cálculo de adecuación de capital al 30 de septiembre de 2018.

De acuerdo con la Ley 561, "Ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros", en su artículo 19, se establece una relación de capital mínimo requerido (Adecuación de Capital) del 10% para mantener la solvencia de las instituciones financieras. Esta relación resulta de dividir la base de cálculo de capital entre la suma de los activos de riesgo crediticios y activos nocionales por riesgo cambiario.

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital "la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto". A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Financiera FUNDESER al 30 de septiembre de 2018 (cifras en miles de Córdobas).

Conceptos	Sept-18
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	**1,892,174**
A. Activos de riesgos ponderados	**1,850,151**
Disponibilidades	3,212
Operaciones con valores y derivados	9,596
Cartera de créditos neta	1,770,048
Otras cuentas por cobrar netas	2,762
Bienes de uso netos	50,505
Bienes adjudicados	1,858
Otros activos netos	12,168
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	**42,023**
II. Capital mínimo requerido	**189,217**
III. Base de adecuación de capital	**252,883**
A. Capital primario	**252,500**
1. Capital social pagado	259,500
3. Prima en colocación de acciones	8,196
4. Aportes pendiente de capitalización	-
6. Reserva Legal	5,574
8.Deducción otros cargos diferidos	(20,771)
B. Capital secundario	**384**
5. Resultados del período	(98,998)
6. Resultado acumulado	25,236
7. Obligaciones Subordinadas	72,267
8. Provisiones genéricas	1,267
9. Fondo de Provisiones Anticíclicas	612
IV. Adecuación de capital (III / I)	**13.36%**

Obligaciones subordinadas.

El saldo presentado en el numeral 7 de la estructura de Capital Secundario corresponde a dos préstamos los cuales se detallan a continuación:

- ✓ Préstamo otorgado por ASN-Novib Microkredietfonds el 15 de diciembre de 2015, con la finalidad de financiar la ampliación de la cartera de préstamos de la financiera para actividades de préstamos destinados a micro y pequeños empresarios con límite equivalente en Dólares a EUR 25,000 por beneficiario individual. El monto del préstamo es de USD 1,000,000.00 con vencimiento el 15 de diciembre de 2022 (7 años), devenga una tasa de interés del 11% anual fija sobre el saldo adeudado del préstamo durante la vigencia del mismo, los intereses son pagados con frecuencia semestral y el principal al vencimiento. El interés neto no incluye la retención de impuestos sobre la renta establecida por las leyes de la República de Nicaragua.

El repago del préstamo está subordinado a las demás obligaciones principales de la Financiera, sin embargo, no se subordinará a ninguna otra deuda subordinada, presente o futura contraída por Financiera FUNDESER.

- ✓ Préstamo otorgado por Development International Desjardins (DID) el 30 de junio de 2016, con la finalidad de financiar la ampliación de la cartera de préstamos de la financiera para actividades de préstamos destinados a micro y pequeños empresarios. El monto del préstamo es de USD 1,000,000.00 con vencimiento el 30 de junio de 2022 (6 años), devenga una tasa de interés del 11.25% anual fija sobre el saldo adeudado del préstamo durante la vigencia del mismo, los intereses son pagados con frecuencia semestral y el principal al vencimiento.

- ✓ Préstamo otorgado por INCOFIN-AGRIF. En fecha 12 de noviembre de 2015, agRIF Cooperatief U.A. suscribió con Financiera FUNDESER un contrato de préstamo #2408. Mediante dicho contrato, agRIF Cooperatief U.A. desembolsó la cantidad de dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$2,000,000.00), a ser pagados como sigue: principal, al vencimiento del contrato; intereses, en forma semestral. El plazo pactado fue de tres años contados a partir del primer desembolso de los fondos.

  Posteriormente, en fecha 11 de septiembre de 2018, las partes convinieron en subordinar parte del saldo deudor, de principal e intereses, derivado del contrato de préstamo señalado precedentemente, de manera que el Prestatario siga su modelo de crecimiento establecido y consolide sus actividades existentes de conceder préstamos a los pequeños agricultores y empresarios de microempresas y pequeñas y medianas empresas. Como consecuencia de lo anterior, de los dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$2,000,000.00) que constituyen el saldo deudor total del préstamo, cuatrocientos mil Dólares (US$400,000.00), más intereses, comisiones y gastos aplicables, se mantendrá vigente transformándose de deuda senior a deuda subordinada. Lo anterior no presupone un desembolso de nuevos fondos, sino una conversión parcial del saldo deudor a deuda subordinada bajo nuevos términos.

- ✓ Préstamo otorgado por KCD Mikrofinanzfonds. En fecha 22 de mayo de 2017, KCD Mikrofinanzfonds (FIS) suscribió con Financeira FUNDESER, S.A. un contrato de préstamo por la cantidad de dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US$2,000,000.00.

Posteriormente, en fecha 10 de septiembre de 2018, las partes convinieron en dividir el monto total del préstamo en dos partes, una parte de un millón ochocientos mil Dólares (US$1,800,000.00) la cual mantiene su condición de deuda senior y otra parte de doscientos mil Dólares (US$200,000.00) la cual se mantendrá vigente transformándose de deuda senior a deuda subordinada.

Un resumen de los saldos de las obligaciones subordinadas al 30 de septiembre de 2018 se presenta a continuación:

Codigo	Cuenta	Septiembre 17 U$	Septiembre 18 U$
2701	**Obligaciones Subordinadas**	**2,000,000**	**2,600,000**
	ASN NOVIB	1,000,000	1,000,000
	Desjardins Fund	1,000,000	1,000,000
	Incofin-Agrif	-	400,000
	KCD Mikrofinanzfonds III	-	200,000
2702	**Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas**	**70,372**	**80,877**
	ASN NOVIB	32,247	32,247
	Desjardins Fund	38,125	44,903
		-	2,444
		-	1,283
		2,070,372	2,680,877

Ponderación de operaciones.

En la Resolución Nº CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011, de fecha 17 de febrero de 2011, Norma de reforma de los artículos 5 y 6 de la norma sobre adecuación de capital, emitida por la Superintendencia de Bancos de y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007, se modificó la ponderación de operaciones realizadas con instituciones financieras del país, así como los cambios en la ponderación en la cartera de préstamos de consumo, hipotecarios y comerciales.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

5 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).

5.1 Resultados de la operación al 31 de diciembre de 2017.

Modificaciones realizadas: Se actualizan los resultados de la operación al 31 de diciembre de 2017.

Según el informe de los estados financieros auditados, en el año 2017 Financiera FUNDESER registra un crecimiento de 8.8% en activos (44% en 2016), los cuales llegaron a C$2,111.39 millones al cierre del año.

El 97% de este crecimiento es fondeado por medio de los pasivos los cuales crecieron 10% interanual en el año 2017 (40% en 2016) y en un 3% por vía patrimonial, rubro donde se observa un crecimiento del 1.6% en el año 2017 (72% en el año 2016).

El crecimiento de los pasivos los cuales cierran el año 2017 en C$1,812.89 millones de Córdobas es muestra de la confianza que los proveedores nacionales e internacionales de recursos financieros tienen en Financiera FUNDESER y de sus expectativas en cuanto a sus operaciones. Desde su inicio de operaciones en el año 2014, Financiera FUNDESER ha venido registrando crecimiento en sus fuentes externas de fondos, entiéndase los pasivos.

La financiera cerró el año 2017 con una cartera de créditos bruta de C$ 1,928.92 millones de Córdobas y registra un incremento del 18% en relación con el cierre del año 2016 (52% de crecimiento en 2016 respecto a 2015). En 2017 la cartera bruta representa el 91% de los activos totales de la financiera y el 106% de los pasivos totales, ratios que indican que la gran parte de los recursos de la financiera están destinados en su principal actividad económica productiva: la cartera de créditos.

En cuanto a la calidad de la cartera, a pesar del fuerte crecimiento observado, esta mantiene altos índices de calidad, la cartera vigente representa el 89% de la cartera bruta y los créditos vencidos representan el 4%.

En lo que refiere a la concentración de la cartera por actividad económica a diciembre 2017 el 91% de la cartera se encuentra concentrada en microcréditos (rubro imperante entre las micro, pequeñas y medianas empresas), seguido por créditos comerciales con un 7% y los créditos personales (consumo) en tercer lugar representando el 2%.

5.2 Resultados de la operación al 30 de septiembre de 2018.

Modificaciones realizadas: Se actualizan los resultados de la operación al 30 de septiembre de 2018.

Al 30 de septiembre 2018 la institución refleja activos por C$1,820.45 millones de córdobas de los cuales su principal activo productivo la cartera de crédito bruta representa el 87.45%, obteniendo un margen de intermediación del 21.22%.

En términos de la cartera bruta por situación, los créditos vigentes representan el 81.30% (89.36% en 09.2017), los créditos vencidos representan el 7.04% (3.91% en 09.2017) y los créditos reestructurados constituyen el 4.09% (0.01% en 09.2017).

En cuanto a la concentración de la cartera bruta por actividad económica al mes de septiembre de 2018 encontramos que el sector comercio aglutina el 46.68% (42.75% en 09.2017), seguido de la agricultura con el 30.85% (30.78% en 09.2017) y por último en relevancia la ganadería con el 19.35% (23.80% en 09.2017).

La rentabilidad media del activo productivo es del 29.99% (29.91% en 09.2017), el costo medio del pasivo con costo es del 8.77% (8.97% en 09.2017), estas cifran arrojan un margen de intermediación del 21.22% (20.94% en 09.2017).

En términos de resultados, a septiembre 2018 Financiera Fundeser, S.A. registra ingresos financieros por el orden de C$390.84 millones (C$368.69 millones a 09.2017), gastos financieros por C$107.59 millones (C$100.42 millones a 09.2017) y un margen financiero neto de C$131.02 millones (C$202.56 millones a 09.2017), asimismo registra una pérdida de C$99 millones (-C$3.2 millones en 09.2017).

A septiembre 2018, los gastos por estimación preventiva para riesgos crediticios ascienden a C$161.25 millones (C$72.45 millones a 08.2017), según opinión de la agencia calificadora de riesgos Fitch Ratings, esto se debió en especial a un evento operativo del ejercicio fiscal previo y la cartera agrícola cafetalera afectada por eventos climáticos y prevé que los indicadores de morosidad mejorarán a medida que el crecimiento diversificado se acelere.

A continuación se presenta información referente a la morosidad de la cartera de Financiera Fundeser al 30 de septiembre de 2018.

Cartera de créditos por antigüedad de saldos al 30 de septiembre 2018.

Por rangos de antigüedad	2018	
I. Cartera Bruta	Monto	%
Cartera corriente	1,104,709,120	75.05%
Cartera de 1 a 7 dias	1,098,557	0.07%
Cartera de 8 a 15 dias	21,132,511	1.44%
Cartera de 16 a 30 dias	32,721,953	2.22%
Cartera de 31 a 60 dias	25,448,826	1.73%
Cartera de 61 a 90 dias	13,367,468	0.91%
Cartera de 91 a 180 dias	40,122,784	2.73%
Cartera de 181 a 360 dias	67,951,589	4.62%
Cartera a mas de 360 dias	319,353	0.02%
Total cartera de Credito Bruta	**1,306,872,161**	**88.79%**

II. Creditos Renegociados	**99,943,330.43**	**6.79%**

III. Cartera Reestructurada	Monto	%
Cartera reestructurada corriente	63,754,138	4.33%
Cartera de 1 a 7 dias	24,034	0.00%
Cartera de 8 a 15 dias	139,012	0.01%
Cartera de 16 a 30 dias	600,268	0.04%
Cartera de 31 a 60 dias	43,687	0.00%
Cartera de 61 a 90 dias	566,353	0.04%
Cartera de 91 a 180 dias	-	0.00%
Cartera de 181 a 360 dias	-	0.00%
Cartera a mas de 360 dias	-	0.00%
Total cartera reestructurada	**65,127,492**	**4.42%**

Total Cartera de Credito	**1,471,942,983**	**100.00%**

Indicadores de Cartera en Riesgo	Monto	%
PAR30 Cartera bruta + total renegociada	312,280,842.16	21.22%
PAR30 Cartera bruta + PAR30 renegociad	147,820,059.95	10.04%
PAR1 + total renegociada	367,233,863.32	24.95%

PROVISION POR INCOBRABILIDAD DE LA CARTERA DE CREDITO	
(Cifras Expresadas en Cordobas)	Córdobas
Saldo de provision al inicio del año 2018	**102,749,956**
Provision del mes de Enero 2018	5,409,598
Provision del mes de Febrero 2018	9,389,323
Provision del mes de Marzo 2018	20,245,860
Provision del mes de Abril 2018	25,786,758
Provision del mes de Mayo 2018	18,447,613
Provision del mes de Junio 2018	21,351,618
Provision del mes de Julio 2018	14,070,589
Provision del mes de Agosto 2018	14,951,425
Provision del mes de Septiembre 2018	8,866,550
Provision del mes de Octubre 2018	
Provision del mes de Noviembre 2018	
Provision del mes de Diciembre 2018	
Total Provisiondel Periodo 2018	**241,269,289**
(-) Saneamientos del periodo Enero 2018	8,515,108
(-) Saneamientos del periodo Febrero 2018	13,794,639
(-) Saneamientos del periodo Marzo 2018	9,905,114
(-) Saneamientos del periodo Abril 2018	8,590,824
(-) Saneamientos del periodo Mayo 2018	6,121,760
(-) Saneamientos del periodo Junio 2018	5,215,879
(-) Saneamientos del periodo Julio 2018	5,068,194
(-) Saneamientos del periodo Agosto 2018	4,452,538
(-) Saneamientos del periodo Septiembre 2018	5,069,771
(-) Saneamientos del periodo Octubre 2018	
(-) Saneamientos del periodo Noviembre 2018	
(-) Saneamientos del periodo Diciembre 2018	
Efectos Cambiarios	227,862
(-) Recuperaciones creditos seneados del perío	-
Total Saneamiento del Periodo 2018	**66,961,690**
	174,307,599
Cartera Afectada >30 dias	***312,280,842***
Cobertura Par>30	***55.82%***
% Cartera afectada > 30 días	***21.22%***

Detalle de mora por sucursal y actividad al 30 de septiembre de 2018.

Sucursales	Corriente		Menor a 30 Dias		De 31 a 90 Dias		Mayor a 91 Dias		Total General	
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%
27 DE MAYO	34,674,273.44	2.7%	6,073,555.99	9.8%	5,564,194.68	14.1%	6,616,488.77	6.1%	52,928,512.88	3.6%
BOCAY	84,350,370.06	6.7%	1,345,766.64	2.2%	927,030.01	2.4%	13,223,264.49	12.2%	99,846,431.20	6.8%
CHINANDEGA	46,224,672.45	3.7%	3,290,681.72	5.3%	1,791,030.02	4.5%	6,924,693.00	6.4%	58,231,077.19	4.0%
DIRIAMBA	23,071,800.56	1.8%	1,971,478.50	3.2%	2,475,525.11	6.3%	2,861,972.90	2.6%	30,380,777.07	2.1%
EL AYOTE	52,209,279.61	4.1%	2,271,068.96	3.7%	1,335,147.83	3.4%	2,495,994.70	2.3%	58,311,491.10	4.0%
EL CUA	117,817,112.14	9.3%	214,211.13	0.3%	296,952.62	0.8%	8,670,189.34	8.0%	126,998,465.23	8.6%
ESTELI	60,677,155.64	4.8%	4,145,316.25	6.7%	2,825,265.88	7.2%	7,486,478.74	6.9%	75,134,216.51	5.1%
JALAPA	72,542,769.93	5.7%	2,182,380.18	3.5%	525,561.80	1.3%	1,843,957.66	1.7%	77,094,669.57	5.2%
JUIGALPA	27,472,631.17	2.2%	2,005,146.89	3.3%	1,655,259.29	4.2%	957,633.94	0.9%	32,090,671.29	2.2%
LA DALIA	53,952,473.36	4.3%	256,607.49	0.4%	164,317.67	0.4%	3,469,341.15	3.2%	57,842,739.67	3.9%
LA FUENTE	31,443,025.16	2.5%	4,002,365.56	6.5%	1,207,989.12	3.1%	4,276,321.56	3.9%	40,929,701.40	2.8%
MATIGUAS	46,113,234.35	3.7%	487,010.45	0.8%	628,894.53	1.6%	1,298,934.15	1.2%	48,528,073.48	3.3%
MAYOREO	25,604,205.37	2.0%	2,024,966.30	3.3%	749,932.21	1.9%	2,831,560.94	2.6%	31,210,664.82	2.1%
NUEVA GUINEA	51,388,038.52	4.1%	1,435,655.26	2.3%	679,246.56	1.7%	2,028,767.85	1.9%	55,531,708.19	3.8%
RAMA	61,940,404.29	4.9%	4,164,945.63	6.8%	2,515,550.29	6.4%	5,100,849.52	4.7%	73,721,749.73	5.0%
SAN CARLOS	27,593,341.85	2.2%	3,221,160.73	5.2%	2,909,189.62	7.4%	1,936,488.58	1.8%	35,660,180.78	2.4%
SAN RAFAEL	47,134,611.78	3.7%	1,930,499.40	3.1%	779,513.84	2.0%	986,711.02	0.9%	50,831,336.04	3.5%
SIUNA	68,325,543.96	5.4%	1,993,859.73	3.2%	1,207,504.99	3.1%	3,249,037.06	3.0%	74,775,945.74	5.1%
SOMOTO	31,957,807.14	2.5%	1,721,058.76	2.8%	656,614.38	1.7%	1,587,005.55	1.5%	35,922,485.83	2.4%
WASLALA	45,594,011.34	3.6%	721,183.40	1.2%	285,149.97	0.7%	3,958,808.70	3.7%	50,559,153.41	3.4%
WIWILI	53,775,338.39	4.3%	331,530.24	0.5%	378,881.36	1.0%	11,656,670.69	10.8%	66,142,420.68	4.5%
CIUDAD	20,396,535.53	1.6%	2,407,071.83	3.9%	751,336.07	1.9%	1,157,222.56	1.1%	24,712,165.99	1.7%
RIO BLANCO	49,227,350.39	3.9%	3,096,965.01	5.0%	2,809,558.78	7.1%	3,684,176.31	3.4%	58,818,050.49	4.0%
MATAGALPA	48,961,863.13	3.9%	4,803,773.25	7.8%	2,253,201.57	5.7%	4,586,604.28	4.2%	60,605,442.23	4.1%
BOACO	18,973,226.62	1.5%	626,609.57	1.0%	1,045,480.61	2.7%	1,919,342.87	1.8%	22,564,659.67	1.5%
RIVAS	19,587,124.10	1.6%	3,695,706.85	6.0%	2,422,351.25	6.1%	1,927,001.90	1.8%	27,632,184.10	1.9%
ROSITA	41,429,571.78	3.3%	1,264,575.27	2.1%	585,654.44	1.5%	1,658,207.22	1.5%	44,938,008.71	3.1%
Total general	1,262,437,772	100%	61,685,151	100%	39,426,335	100%	108,393,725	100%	1,471,942,983	100%

5.3 Liquidez y recursos de capital.

Modificaciones realizadas: Se actualizan los movimientos de liquidez y recursos de capital según cifras auditadas al 31 de diciembre de 2017.

En el año 2017, según cifras de los estados financieros auditados los principales movimientos de las fuentes de liquidez tuvieron su origen en los siguientes rubros:

Rubro	Dic-16	Dic-17	Variación	
			C$	%
Disponibilidades	C$ 89,892,730	C$ 193,104,537	C$ 103,211,807	115%
Cartera Bruta de Crèditos	C$ 1,627,927,451	C$ 1,928,921,389	C$ 300,993,938	18%
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros	C$ 1,502,284,412	C$ 1,550,623,280	C$ 48,338,868	3%

Según cifras financieras interinas, al cierre de agosto 2018 las disponibilidades crecieron C$43.51 millones (22.53%) con relación a diciembre 2017 y cierran agosto 2018 en C$236.61 millones, en este mismo período la cartera bruta de créditos, incluyendo intereses y comisiones por cobrar bajo C$265.19 millones (13.75%) y cierra agosto 2018 en C$1,663.73 millones mientras que las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos registran una contracción de C$149.36 millones (9.63%) y cierran agosto 2018 en C$1,401.26 millones.

6 Directores, personal gerencial y empleados.

Modificaciones realizadas: Se actualizan el detalle de los directores, personal gerencial y empleados de Financiera FUNDESER, S.A. a la fecha de elaboración del presente suplemento de actualización del prospecto.

6.1 Junta Directiva.

Junta Directiva		
Nombres	**Cargos**	**Suplentes**
Juan Alvaro Fonseca Zamora.	Presidente	Féliz Antonio Díaz Luna
David Carlos Dewez Nina	Vice-Presidente	Rubén Alexander de Haseth
Nadine Eulalia Lacayo Renner.	Secretario	Jose Alfredo Torres Lacayo
Luis Alberto Guerra Carillo	Director propietario	Ward Bouwers
Martin Paul Arnold Kreysern	Director propietario	Julio Castellanos Hernández
Gloria Lucía Bustos Chávez	Directora independiente	n/a
Patrick Dumazert	Director independiente	n/a

6.1.1 Detalle de los Directores.

- **Juan Álvaro Fonseca Zamora**
  - ✓ Cargo / función: Presidente.
  - ✓ Nacionalidad: nicaragüense.
  - ✓ Año de nacimiento: 1958
  - ✓ Poderes que ostenta: Ejerce la Presidencia de la sociedad.
  - ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
  - ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
  - ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses
  - ✓ Experiencia y trayectoria: Ecólogo. Presidente (2016-2018), Secretario (2008-2012), Vocal (2002-2006) y Tesorero (2000-2002) en Fundeser ONG. Consultor en Agencia Canadiense para el Desarrollo Internacional (septiembre- noviembre 2014)
  - ✓ Comités en donde participa: Comité Talento Humano.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **David Carlos Dewez Nina.**
  - ✓ Cargo / función: Vicepresidente.
  - ✓ Nacionalidad: belga.
  - ✓ Año de nacimiento: 1974

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno
- ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
- ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Licenciado en Economía. Director Regional para América Latina Incofin Investment Management 2010 a la fecha, Director Banco FIE Bolivia 2009, Director Crezcamos en Colombia 2009, Acme en Haití como director 2009, Director senior en Acción Internacional 2004 a 2007, Investigador y director de proyecto en International Development Research Centre 1998 a 2001.
- ✓ Comités en donde participa: Comité Auditoría
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Nadine Eudilia Lacayo Renner.**

- ✓ Cargo / función: Secretario.
- ✓ Nacionalidad: nicaragüense.
- ✓ Año de nacimiento: 1955.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
- ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Licenciada en Sociología. Consultora de Sistematización para visión mundial 2013 a septiembre 2013, Consultora de proyecto regional en Oxfam Enero a Diciembre 2012, Coordinación estudio de diseño de productos financieros en REDCAMIF enero 2011 a agosto 2011, Consultora para formulación Plan País en Ayuda en Acción del 2012 al 2014, consultora en planificación de proyectos en FAO Nicaragua diciembre 2009 a agosto 2011, Consultor asociado en grupo Cabal desde 2003 a 2006, Miembro de equipo consultor en Firma Rambol-Marena-Posaf desde 1996 hasta abril 2000.
- ✓ Comités en donde participa: Comité PLD, Comité Talento Humano
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Luis Alberto Guerra Carrillo.**

- ✓ Cargo / función: Vice-Presidente.
- ✓ Nacionalidad: peruano.
- ✓ Año de nacimiento: 1959
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
- ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Ingeniero Industrial. Senior Equity Investment en Triple Jump B.V 2010 a la actualidad, Gerente de Administración y Finanzas en Financiera Edyficar 2002 a 2009, Gabinete de Asesores en Dirección de

Crédito Publico Ministerio de Economía y Finanzas 2000 a 2001, Gerente de Tesorería en Banco Banex 1998-1999, Gerente de Tesorería en CitiBank 1996-1997, Gerente de Finanzas e Inversiones en Grupo Prisma de 1992-1996.

- ✓ Comités en donde participa: Comité Riesgos, Comité PLD
- ✓ Relación de parentesco: Ninguno.

➢ **Martin Paul Arnold Kreysern.**

- ✓ Cargo / función: Director Propietario.
- ✓ Nacionalidad: alemán.
- ✓ Año de nacimiento: 1986
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.

- ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
- ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Banquero. Jefe adjunto del departamento 2014 a la fecha. Oficial de inversiones 2011 a 2014 en Bank im Bistum Essen EG. Controlador financiero 2010 a 2011, Trainee 2007 a 2010 en DZ Bank AG.
- ✓ Comités en donde participa: Comité de Riesgo.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Patrick Dumazert.**

- ✓ Cargo / función: Director Independiente.
- ✓ Nacionalidad: francés.
- ✓ Año de nacimiento: 1959
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
- ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Consultor independiente 2000 a la fecha. Jefe de equipo 2014 en FIDEG para COSUDE. Asesor, de 1997 a 1999 en PNUD Honduras y El Salvador. Director de investigaciones, de 1995-1997 en Nitaplan-UCA.
- ✓ Comités en donde participa: Comité de Auditoría.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Gloria Lucia Bustos Chavés.**

- ✓ Cargo / función: Director Independiente.
- ✓ Nacionalidad: colombiana.
- ✓ Año de nacimiento: 1953
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

- ✓ Fecha de nombramiento: 10 de abril de 2018
- ✓ Fecha de vencimiento: 10 de abril de 2020
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 5 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Directora General, en Microfinaciera Contactar (actual). Representante Legal, en Microfinanciera Contactar (marzo 996 a marzo 2016). Directora ejecutiva en Federación Fenalco desde Julio 1995 hasta febrero 1996.
- ✓ Comités en donde participa: Comité de Talento Humano y GDS.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

6.2 Personal gerencial.

Cargo	Nombres y Apellidos	Profesión	Fecha desde que desempeña el cargo
Gerente General	José Andres Urquidi Selich	Licenciada en Economía	12/3/2018
Gerente de Negocios	Moises Ramiro Martínez Martínez	Licenciada en Economía	29/1/2018
Gerente de Finanzas	Denise Marcelle Soto Pineda	Licenciada en Economía	2/3/2015
Gerente de Riesgo	Santiago José Díaz Bautista	Contador Público Autorizado	1/10/2014
Gerente de Talento Humano	Eduardo Jose Romero Munguia	Ingeniero Agrónomo	17/8/2017
Gerente de Tecnología	María Eugenia Lanzas Rodriguez	Ingeniero en Computación	19/6/2015
Auditor Interno	Marlon Adolfo Chavarria Rayo	Contador Público Autorizado	1/10/2014
Administrador PLD/FT	Scarlett Guissell Machado Cabrera	Ingeniera en Sistemas	1/10/2014

6.2.1 Detalle del Personal Gerencial.

➢ **Gerente General**

- ✓ Nombre: José Andrés Urquidi Selich
- ✓ Experiencia y formación académica: Licenciado en Economía. Máster en administración y dirección de empresas. Gerente General del Banco FIE, en Bolivia; y anteriormente desempeñó los puestos de Gerente Nacional Comercial; Gerente Nacional de Finanzas, Jefe Nacional de Riesgos y de Planificación del Fondo Financiero Privado FIE.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Gerente de Negocios.**

- ✓ Nombre: Moisés Ramiro Martínez Martínez
- ✓ Experiencia y formación académica: Licenciado en Economía, Gerente de Crédito de Banco de los Andes (Bolivia), Gerente de Banca Empresa de

Banco Procredit Nicaragua, Gerente de Negocios de Financiera FINCA Nicaragua.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Gerente de Finanzas.**
- ✓ Nombre: Denise Marcelle Soto Pineda
- ✓ Experiencia y formación académica: Licenciada en Economía Empresarial, Contador General Nestlé de Nicaragua, Country Controller Enel Green Power, Tesorero Banco del Éxito, Coordinador Fondos e Inversiones en Claro.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Gerente de Riesgos.**
- ✓ Nombre: Santiago José Diaz Bautista
- ✓ Experiencia y formación académica: Lic. Contaduría Pública y Finanzas, Postgrado Economía Agrícola, Gerente de Riesgos Financiera Fundeser, Gerente Financiero FUNDESER ONG y PRODEL, Vicegerente de Operaciones Banco Popular, Gerente de Operaciones Fundación Jose Nieborowski.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Gerente de Talento Humano.**
- ✓ Nombre: Eduardo José Romero Munguía.
- ✓ Experiencia y formación académica: Ingeniero Agrónomo, Licenciado en Administración de Empresas graduado de la (UCC), Maestría en Dirección de Recursos Humanos. Ingeniero de Campo en Interbank, Consultor Agrícola en USAID, Coordinador de Recursos Humanos en Ingenio Monte Rosa Nicaragua, Especialista de Recursos Humanos Ingenio La Grecia (Honduras), Gerente de Recursos Humanos País Walmart Honduras.
  Poderes que ostenta: Poder General de Administración.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Gerente de Tecnología.**
- ✓ Nombre: María Eugenia Lanzas Rodriguez
- ✓ Experiencia y formación académica: Ingeniero en Computación, Gerente de Tecnología Financiera Fundeser, Gerente Informático Plásticos Modernos, Gerente de Informática ACODEP.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Auditor Interno**
  - ✓ Nombre: Marlon Adolfo Chavarría Rayo
  - ✓ Experiencia y formación académica: Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, Postgrado en Formulación y Evaluación de Proyectos, Auditor Interno Financiera Fundeser, Director Ejecutivo de Auditoría Interna Casa Pellas, Auditor Encargado Compañía Cervecera de Nicaragua.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Administrador PLD/FT**
  - ✓ Nombre: Scarlett Guissell Machado Cabrera
  - ✓ Experiencia y formación académica: Ingeniero en Sistemas, Administradora PLD/FT Financiera Fundeser, Analista de PLD/FT en CitiBank.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.

Al definir las relaciones de parentesco tanto de los directores como del personal gerencial, se está considerando un solo conjunto compuesto tanto por los directores como por los Gerentes de Financiera FUNDESER.

6.2.2 Detalle de los empleados.

Al 30 de septiembre de 2018, Financiera FUNDESER cuenta con un total de 305 empleados. A continuación, se presenta un detalle de la cantidad de empleados en función de la naturaleza de sus funciones y la ubicación geográfica de cada sucursal:

Personal Total de FUNDESER	Sept-19
Total Personal	305
Total Administrativo	206
Total Oficiales de Credito	99
Número total de empleados mujeres	146
Número de oficiales de credito mujeres	26
Número de empleados en areas rurales	123
Gerencia de Negocios	
Gerentes Regionales	3
Gerentes de Sucursal	22
Gerente de Sucursal Rotativo	0
Oficiales de Creditos Individuales	99
Oficiales de Creditos Grupos Solidarios	0
Oficiales de credito rotativos	0
Cajeros	27
Servicio al Cliente	24
Auxiliar Punto de Servicio	0
Total personal de Negocios Y Sucursales	183
Altas & Bajas de Personal de Crédito	
Personal Nueva Contratacion	2
Personal Despedido	1
Personal que Renuncio	8

Personal Administrativo	
Alta Gerencia	5
Finanzas	4
Contablilidad	5
Operaciones	8
Administracion	9
Sistemas de Informacion IT	15
Auditoria	6
Legal	2
Riesgos	5
Recursos Humanos	10
Administracion PDL/FT	3
Otros Administrativos (Micropensiones)	0
Altas & Bajas de Personal Administrativo	
Personal Nueva Contratacion	0
Personal Despedido	0
Personal que Renuncio	0
Indicadores de Productividad	
Índice de Rotación de Personal	3.76%
Número de Sucursales	27
Total Personal -Oficina Central	83
Total Personal- Sucursales	222
Personal de Subsidio	7

7 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.

7.1 Transacciones con partes relacionadas.

Modificaciones realizadas: Se actualizan el detalle de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017, según el informe de los estados financieros auditados.

Financiera FUNDESER no posee transacciones activas con sus partes relacionadas, las transacciones entre el emisor y sus partes relacionadas son de índole pasivo y del gasto, es decir, que la Financiera tiene contratados algunos financiamientos con estos. A continuación, se presenta un resumen de las transacciones de Financiera FUNDESER con sus partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017.

	Accionistas	Directores	Total
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (a).	C$ 107,768,150	C$ 427,993	C$ 108,196,143
Otras cuentas por pagar.	C$ 748,570	C$ -	C$ 748,570
Intereses por pagar.	C$ 1,099,676	C$ -	C$ 1,099,676
	C$ 109,616,396	**C$ 427,993**	**C$ 110,044,389**
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.	C$ 8,505,300	C$ -	C$ 8,505,300
Dietas pagadas a la Junta Directiva y Comitès.	C$ -	C$ 2,367,820	C$ 2,367,820
	C$ 8,505,300	**C$ 2,367,820**	**C$ 10,873,120**

(a) Corresponde a préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2017 con oos accionistas ASN Novid Microcredietfonds (ANMF) por C$30,790,900 (2016: C$29,324,700) y KCD Mikrofinanzfonds (FIS) por C$76,977,250 (2016: C$43,987,050).

8 Proyecciones Financieras 2018-2020.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de las proyecciones financieras correspondientes al trienio 2018-2020.

8.1 Balance General (Miles de Dólares).

Balance general (Miles U$)	Dic-18	Dic-19	Dic-20
Activos	57,007	72,824	82,581
Disponibilidades	4,373	6,465	7,765
Cartera de créditos			
Cartera vigente	48,458	58,295	69,436
Cartera vencida	3,951	2,708	2,856
Cartera sin intereses	52,409	61,003	72,292
Intereses por cobrar	2,839	6,907	4,057
Provisión incobrables	5,281	4,773	5,737
Cartera de créditos neto	49,966	63,137	70,612
Otras cuentas por cobrar	93	118	132
Propiedad, planta y equipo	1,383	1,827	2,398
Otros activos	1,192	1,277	1,674
Pasivos	50,293	64,153	71,560
Depósitos del público			220
Obligaciones con fondeadores	42,712	52,390	54,465
Bonos corporativos	2,015	5,019	8,018
Deuda subordinada	3,812	3,974	4,136
Otras cuentas por pagar	195	62	465
Otros pasivos y provisiones	1,560	2,709	4,255
Patrimonio	6,714	8,671	11,021
Capital social	8,026	8,636	8,225
Primas de acciones	254	241	230
Reservas	961	923	1,091
Utilidades acumuladas		-2,527	-1,340
Utilidades del ejercicio	-2,527	1,397	2,815
Pasivo + capital	57,007	72,824	82,581

8.2 Estado de Resultados (Miles de Dólares).

Estado de resultados (Miles de U$)	Dic-18	Dic-19	Dic-20
Ingresos financieros	1,317	1,560	1,847
Intereses de cartera	1,286	1,515	1,788
Comisiones	28	40	53
Bancos e inversiones	3	5	6
Costos financieros	363	467	455
Deuda senior	279	358	343
Deuda subordinada	33	33	33
Depósitos del público			1
Bonos corporativos	12	29	45
Impuestos asumidos	40	46	33
Margen financiero bruto	954	1,093	1,392
Estimación de riesgo de crédito	128	195	173
Gasto de provisión	167	243	238
Recuperación de saneados	39	48	65
Margen financiero neto	826	898	1,219
Otros ingresos operativos	98	76	107
Margen operativo bruto	925	974	1,326
Gastos operativos	610	649	714
Depreciaciones y amortizaciones	130	76	75
Seguro agrícola	40	42	47
Gastos operativos	780	767	835
Utilidad antes de impuestos	144	207	491
Impuesto a las ganancias	13	74	155
Contribuciones Siboif	5	7	8
Contribuciones Fogade			
Utilidad neta	126	126	328

8.3 Flujo de efectivo (Miles de Dólares).

	Flujo de caja	Dic-18	Dic-19	Dic-20
	Operaciones de cartera y deuda			
(+)	Recuperación cartera (principal)	4,036	6,659	9,336
(+)	Recuperación cartera (intereses)	1,280	584	1,835
(-)	Colocaciones	3,687	7,265	9,907
(-)	Pago deuda (principal)	165	1,226	855
(-)	Pago deuda (intereses)	507	548	350
	Flujo de cartera y deuda	958	-1,796	58
	Operaciones de ahorro			
(+)	Depósitos			23
(-)	Retiros			5
	Flujo de ahorro			18
	Bonos del público			
(+)	Emisión			
(-)	Amortización + cargos	13	44	76
	Flujo de bonos	-13	-44	-76
(+)	**Aporte de capital**			
(+)	**Deuda subordinada**			
	Otras operaciones			
(+)	Rendimiento de disponibilidades	3	5	6
(+)	Otros ingresos	42	40	57
(-)	Gastos operativos (excluye diferidos)	650	691	761
(-)	Inversiones de capital	54	121	146
(+)	Movimiento otras cuentas por cobrar	-1	2	1
(-)	Impuestos y contribuciones	18	77	162
	Flujo de otras operaciones	-677	-842	-1,004
	Flujo de operaciones	267	-2,682	-1,005
	Saldo antes de nuevo fondeo	4,373	3,723	7,203
	Requerimiento mínimo liquidez	5,445	6,465	7,765
	Brecha de liquidez	-1,072	-2,742	-562
(+)	Nuevo fondeo		2,742	562
	Saldo final disponibilidades	4,373	6,465	7,765
	% sobre cartera bruta	8%	11%	11%

9 Anexos

9.1 Calificación de riesgo

FitchRatings — Instituciones Financieras

Financieras / Nicaragua

Financiera Fundeser, S.A.

Informe de Calificación

Calificaciones

Escala Nacional	
Largo Plazo	BB+(nic)
Corto Plazo	B(nic)
Programa de Emisión	
Largo Plazo	BB+(nic)
Corto Plazo	B(nic)

Observaciones

Largo Plazo	Negativa
Corto Plazo	Negativa

Resumen Financiero

Financiera Fundeser, S.A.

(NIO miles)	30 jun 2018	31 dic 2017
Activos Total (USD millones)	59.5	66.6
Activos Total	1,877,686.7	2,111,394.7
Capital Total	219,572.8	208,506.5
Utilidad Operativa	(74,160.8)	14,639.2
Utilidad Neta	(78,933.5)	4,767.3
RORWA Operativo (%)	(8.99)	0.83
Mora Mayor a 90 Días/Cartera Bruta (%)	5.66	3.83
Capital Base según Fitch (%)	8.36	11.19
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles (%)	9.74	12.52

Fuente: Fundeser

Informe Relacionado

Nicaragua (Julio 11, 2018)

Analistas

Álvaro David Castro
+503 2516-6615
alvaro.castro@fitchratings.com

Luis Guerrero
+503 2516-6618
luis.guerrero@fitchratings.com

Factores Clave de las Calificaciones

Entorno Operativo Deteriorado: Las calificaciones de Financiera Fundeser, S.A. (Fundeser) están influenciadas altamente por los efectos del entorno operativo en sus métricas de desempeño financiero. Fitch Ratings opina que el desempeño financiero a junio de 2018 ha sido afectado en términos de calidad de activos, rentabilidad operativa y capitalización. La agencia opina que hay incertidumbre sobre el impacto adicional que los eventos sociopolíticos puedan tener sobre el perfil financiero de Fundeser.

Fondeo Diversificado: Fitch considera que, de continuar la coyuntura violenta en el país, Fundeser podría ver afectado el flujo que le proveen sus acreedores. Favorablemente, estos están diversificados y algunos tienen una relación de larga data, lo que mitigaría crisis de liquidez potenciales. Asimismo, la entidad podría apoyarse en emisiones de deuda en el mercado local.

Calidad de Préstamos Afectada: A junio de 2018, su índice de morosidad mayor de 90 días era de 5.7%, alineado al del sector microfinanciero de la región. Sin embargo, los créditos castigados en relación con la cartera bruta promedio resultaron en 5.9% para el periodo. Esto se debió en especial a un evento operativo del ejercicio fiscal previo y la cartera agrícola afectada por eventos climáticos. Fitch estima que los indicadores de morosidad mejorarán a medida que el crecimiento diversificado se acelere.

Pérdidas Operativas: Fitch prevé que la rentabilidad operativa de Fundeser cerrará con deterioro mayor que el estimado por el emisor. La rentabilidad operativa será positiva en 2019 si la sociedad nicaragüense se estabiliza lo suficiente como para permitir una colocación suficiente en lo que resta del ejercicio 2018. A junio de 2018, su retorno de utilidad antes de impuestos sobre activos promedios de -8.99% se fundamentó en un margen de interés neto adecuado para el segmento atendido, eficiencia operativa baja y gastos por provisiones aumentados por el deterioro de créditos.

Capitalización Modesta: La posición patrimonial de Fundeser está presionada. El indicador de Capital Base según Fitch es de 8.4% y la relación de deuda a patrimonio tangible es de 8.89 veces (x) a junio de 2018. Según la administración, los accionistas han confirmado una serie de medidas de fortalecimiento patrimonial en el corto plazo. Fitch espera que estas medidas sean efectivas para sostener a la entidad.

Franquicia Modesta: A junio de 2018, Fundeser ocupaba el tercer lugar de las cuatro financieras reguladas de Nicaragua, con una participación de 19.3% en términos de activos. Su franquicia es pequeña dentro del sistema financiero nacional, ya que representaba 0.73% del total de activos del mismo, el cual está dominado por la banca tradicional. El enfoque de su cartera está orientado al financiamiento de micro y pequeños productores y empresas, en su mayoría del sector informal, con énfasis en agricultura, ganadería y comercio.

Sensibilidad de las Calificaciones

Debilitamiento del Perfil Financiero: Fitch resolverá la Observación Negativa en las calificaciones nacionales de Fundeser basándose en el impacto que el deterioro del entorno operativo nicaragüense tenga en la calidad de activos, rentabilidad, capital y perfil de fondeo y liquidez. Las calificaciones se reducirían ante un debilitamiento en sus niveles de liquidez y perfil de financiamiento, así como por un incremento importante en los préstamos morosos y baja de la rentabilidad que disminuyeran sus métricas de capitalización.

Entorno Operativo

En opinión de Fitch, luego de cuatro meses de que la crisis sociopolítica en Nicaragua iniciara, no se visualiza una normalización del entorno operativo de las instituciones financieras. Aunque la intensidad de las protestas y la violencia por parte de la policía y seguidores del presidente contra civiles han disminuido, la incertidumbre permanece y con ello se mantienen los riesgos en el entorno. Además, las iniciativas de diálogo nacional entre el gobierno y los grupos civiles siguen estancadas, lo que dificulta vislumbrar una resolución de la crisis actual.

El índice de actividad económica nicaragüense, afectada por la crisis política, se redujo en 12% a junio de 2018 respecto al nivel del mismo mes en 2017. El Banco Central de Nicaragua (BCN) estima un crecimiento de la economía cercano a 1% para 2018, muy inferior a su tasa de crecimiento promedio reciente de 5%. Por otra parte, Fitch opina que la economía enfrenta retos debido a los precios mayores de importación de la gasolina, el fin del apoyo económico venezolano y un clima de inversión incierto.

El sistema bancario ha resistido la crisis a pesar de ciertas vulnerabilidades estructurales. La participación amplia de depósitos a la vista (73% de los depósitos totales a junio de 2018) y la dolarización financiera alta aumentan la exposición de las instituciones financieras a un debilitamiento de la confianza de los participantes del mercado. Los bancos calificados por Fitch han mostrado resistencia, mientras que las instituciones financieras no bancarias, al ser más pequeñas y con un modelo de negocio concentrado, han presentado una sensibilidad mayor al entorno adverso y un deterioro en su perfil crediticio.

La industria bancaria ha enfrentado una reducción importante de depósitos del público, de 14.9%, entre el 18 de abril y el 15 de agosto de 2018, con base en cifras del BCN, aunque el monto de depósitos tendió a estabilizarse en las últimas cuatro semanas de dicho periodo. Sin embargo, los bancos han sostenido niveles buenos de liquidez, al reducir su crecimiento crediticio y obtener más financiamiento institucional. Si bien los indicadores de calidad de préstamos y rentabilidad se han deteriorado, permanecen en niveles razonables y todavía superiores a los de la banca centroamericana.

Las normas de alivio, aprobadas en mayo de 2018 por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Sibois), han permitido que algunas instituciones financieras de franquicia menor reestructuren, refinancien o prorroguen créditos de ciertos deudores sin que ello implique un cambio de su categoría regulatoria y, por lo tanto, no constituyen reservas adicionales. No obstante, los préstamos morosos han incrementado desde los niveles bajos de diciembre de 2017, de 1.1% del total de los préstamos totales del sistema financiero nacional hasta 1.5% a junio de 2018.

Por otra parte, el 15 de agosto de 2018, la Asamblea Nacional aprobó la Ley para la Creación de Bonos para el Fortalecimiento de la Solidez Financiera. Dichos bonos serán emitidos por el Ministerio de Hacienda con el objetivo de aportar liquidez al sistema financiero y apoyar a los depositantes en caso de necesitarse, aunque aún no se cuenta con el detalle de los mecanismos de funcionamiento. Además, el BCN anunció la creación de títulos de inversión con el fin de preservar depósitos en el sistema financiero, pero a tasas mayores que las de los depósitos bancarios, lo que Fitch opina que podría provocar un incremento en los costos de fondeo del sector.

Metodologías Relacionadas

Metodología Global de Calificación de Instituciones Financieras no Bancarias (Octubre 21, 2016)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Agosto 2, 2018)

Perfil de la Compañía

Enfoque en el Nicho Microfinanciero

Fundeser opera como financiera regulada desde 2014 luego de que su fundador y accionista, Fundación Fundeser, le cediera sus activos y pasivos, así como la mayor parte de su personal. En

Financiera Fundeser S.A. PRESENTACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

ese sentido, Fundeser cuenta con cerca de 15 años de experiencia previa en el otorgamiento de microcréditos a través de su fundador.

A junio de 2018, Fundeser ocupaba el tercer lugar entre las cuatro financieras reguladas de Nicaragua, con una participación aproximada de 19.3% en términos de activos (marzo 2018: 20.6%). Por su parte, su franquicia es pequeña dentro del sistema financiero nacional, con 0.73% del total de activos del mismo (marzo 2018: 0.80%), el cual está dominado por la banca tradicional. Fitch opina que la falta de masa crítica de Fundeser incide en su poder de fijación de precios en los segmentos atendidos, aunque las relaciones con clientes en el segmento de pequeños caficultores son buenas, lo que incide positivamente en la retención de estos. La entidad ofrece sus servicios financieros a través de una red compuesta por 27 sucursales distribuidas en gran parte del país.

Su modelo de negocios se enfoca en ofrecer productos y servicios microfinancieros a segmentos y zonas geográficas desatendidas por la banca tradicional. El enfoque de su cartera es en el financiamiento de micro y pequeños productores y empresas, mayoritariamente del sector informal, con énfasis en agricultura, ganadería y comercio. A junio de 2018, estos tres rubros concentraron alrededor de 89% de los préstamos totales de la institución financiera. La agencia observa un rango limitado de productos y una concentración alta en el sector del café, incluyendo áreas donde el potencial de diversificación por sector económico es limitado dado su enfoque principalmente cafetalero. Fitch opina que esto limita en cierta medida la capacidad de diversificación de ingresos.

La estructura organizacional de la institución es simple y no incide sobre las calificaciones. Su propiedad accionaria está compuesta por Fundación Fundeser y tres fondos de inversión europeos especializados en microfinanzas: Incofin Investment Management, BIB Fair Banking y Triple Jump. Cambios en las participaciones de los accionistas obedecerían a requerimientos de capital adicionales.

Administración

Fundeser está en un periodo de transición de su gerencia general. El nuevo gerente general proviene de un banco boliviano especializado en microfinanzas y cuenta con experiencia amplia en el segmento. Antes de ello, ingresó también un nuevo gerente comercial con experiencia previa en competidores directos de la entidad. La mayoría del resto de funcionarios prevalece desde la etapa como Fundación Fundeser. La calificadora percibe una cultura corporativa buena, fundamentada en una filosofía coherente de desarrollo económico y social. Fitch opina que los cambios mencionados son positivos y fortalecerán la gestión de la institución, reflejándose en mejores indicadores de desempeño en el mediano plazo, después de que la coyuntura social y económica del país sea superada. En opinión de la agencia, el cuerpo gerencial posee conocimiento adecuado de los segmentos de mayor exposición crediticia: agricultura y ganadería.

La calificadora sostiene que las prácticas de gobierno corporativo son fortalecidas por la diversificación en la composición de la junta directiva (JD), integrada por siete directores, incluyendo dos designados por la fundación, tres por los fondos de inversión, dos directores independientes y un vigilante. Este último, por regulación, es independiente de los accionistas y vela por el cumplimiento de los estatutos y el pacto social. La JD se encarga de aprobar políticas y estrategias, así como de establecer límites de exposición. A marzo de 2018, la institución financiera no contaba con exposiciones a partes relacionadas.

La estrategia de Fundeser se basa en la penetración y desarrollo de mercados de microfinanzas, acompañada de un factor diferenciador en el conocimiento de los rubros económicos de los clientes y el servicio a estos. Sus metas para el periodo 2018–2022 fueron recalibradas hacia la baja en el segundo trimestre del año y la calificadora las considera razonables. Fitch opina que los fundamentos cualitativos en los que se basa la estrategia son coherentes y acordes con la idea de

Financiera Fundeser S.A. PRESENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

aportar al desarrollo económico y social mediante la inclusión financiera de segmentos de la población excluidos.

En opinión de Fitch, la prolongación del conflicto social y económico de Nicaragua dificultará el cumplimiento de los objetivos estratégicos del presente ejercicio. Por otro lado, la agencia prevé que, superada la inestabilidad nacional actual, Fundeser tendrá un cumplimiento bueno en el mediano plazo en la medida que su estrategia de diversificación por sector económico se intensifique, así como por el aumento de la oferta de productos a sus clientes. Esto toma en cuenta que la entidad es sensible a cambios en el entorno operativo dado su tamaño y el riesgo alto inherente al sector que atiende.

Apetito de Riesgo

Políticas de Riesgo Acordes al Estándar de la Industria

Las políticas de otorgamiento de créditos se basan en la capacidad de endeudamiento del deudor, así como en la validación en tres centrales de riesgo. Su portafolio de préstamos está compuesto por préstamos que oscilan entre USD200 y USD75 mil, con un plazo máximo de 4 años. Para todos los créditos inferiores a USD5 mil, se aplica un modelo de puntaje y se utilizan herramientas tecnológicas para la documentación y preaprobación del crédito, a fin de acortar los tiempos de respuesta. Por su parte, los créditos a pequeñas y medianas empresas (Pymes) superiores a USD10 mil requieren de un análisis más personalizado.

Riesgo de Crédito

Los controles de riesgo crediticio se basan en análisis de cosechas y monitoreo de los principales precios de cultivo y ganado. La institución establece límites y umbrales para el seguimiento de la liquidez y los riesgos de mercado. Característico del segmento microfinanciero, existe una proporción alta de cuotas pagadas semanal o quincenalmente, lo que facilita la identificación temprana del comportamiento de sus préstamos.

Riesgo Operativo

Fundeser cuenta con matrices y controles de eventos de riesgo operativo, los cuales fueron fortalecidos después de eventos ligados a fraudes hechos por expersonal de las áreas de negocios y servicio de la institución en 2018.

Decrecimiento Sostenido en Primera Mitad de 2018

A junio de 2018, Fundeser registró un decrecimiento de cartera bruta de 6.9%, así como una contracción del balance total de 11.1%. Estos indicadores derivaron de riesgos propios de su modelo de negocios (estacionalidad de la cartera agropecuaria), riesgos operativos ya mitigados (castigos de la cartera afectada por el evento operativo que afectó el ejercicio fiscal previo) y la inestabilidad social actual en el país que inhibe el crecimiento económico. Esto contrastó con el crecimiento interanual de 17.8% de 2017. Fitch opina que el cumplimiento en el ejercicio fiscal actual de Fundeser tiene retos importantes, dada la coyuntura sociopolítica.

Riesgo de Mercado Moderado

El riesgo cambiario en Nicaragua está asociado con la dolarización alta del sistema financiero, pese a la devaluación programada de 5%. En congruencia con las prácticas del sistema financiero nicaragüense, los préstamos de Fundeser están denominados en dólares estadounidenses (26.3%) o córdobas con mantenimiento de valor (indexados: 73.7%). En este sentido, la entidad

conserva una posición larga en moneda extranjera y cordobas con mantenimiento de valor equivalente a 55.01% de su patrimonio a diciembre de 2017 y 43.6% a junio de 2018.

Perfil Financiero

Calidad de Activos

Deterioro de Cartera Crediticia Alto

La calidad de cartera crediticia está afectada. A junio de 2018, su índice de morosidad mayor de 90 días era de 5.7%, adecuado para el sector microfinanciero de la región. Sin embargo, los créditos castigados en relación con la cartera bruta promedio resultaron en 1.46% en el período (anualizado: 5.9%; 2017: 1.88%). Esto se debió a un evento operativo del ejercicio fiscal previo y eventos climáticos que afectaron la mora temprana a junio de 2018, principalmente en el sector de café, en el cual Fundeser tiene una concentración importante (73% de la cartera agrícola y 21% de la cartera brutal total). Por su parte, 40.2% de la cartera estaba respaldada completamente por garantías reales, lo que mitiga el riesgo de pérdida ante deterioros fuertes como este.

El otorgamiento de créditos con plazos menores de 1 año requiere del seguimiento cercano en aquellos préstamos con atraso de entre 1 y 30 días (junio 2018: 8.1% de su cartera, marzo 2018: 3.44%), incluyendo cobros semanales o quincenales. La entidad financiera presenta concentraciones por deudor muy bajas: los 20 mayores deudores representaban 1.7% de la cartera bruta, pero 13% del patrimonio. Por su parte, Fitch observó un incremento en los créditos reestructurados de 1.7% del total de la cartera a junio 2018 desde 0.18% a marzo 2018. También, la cobertura de reservas a vencidos fue de 160.2%, adecuada pero menor que el 200% de marzo de 2018.

La institución financiera ha modificado su estructura de cobros de manera en que las tácticas de recuperación sean más específicas y acordes según el rango de mora. La agencia opina que esto la acerca más a las prácticas de cobranza estándar en la industria bancaria y que le servirá como un mejor mitigante de pérdidas ante deterioros.

Fitch prevé que los indicadores de morosidad de Fundeser continuarán afectados por la coyuntura nacional y mejorarán en la medida en que esta se normalice y permita ejecutar sus planes de crecimiento diversificado por zona geográfica y sector económico. La vulnerabilidad de la entidad por la coyuntura es acompañada por los riesgos climáticos inherentes a su cartera agropecuaria.

Ganancias y Rentabilidad

Rentabilidad Negativa Creciente con Perspectivas de Mejora Sustancial en el Mediano Plazo

A junio de 2018, la rentabilidad operativa de Fundeser era negativa. Su utilidad antes de impuestos a activos promedios de -4.40% se fundamentó gastos en provisiones altos y crecientes, a pesar de tener un margen de interés neto adecuado para el segmento atendido. Esto se sumó a una eficiencia operativa baja.

La mayor oportunidad de mejora de la institución está en la colocación de recursos financieros de manera diversificada, con el propósito de disminuir de mitigar los efectos negativos de deterioros de un segmento objetivo en particular. Asimismo, su eficiencia operativa tiene oportunidades de mejora amplia, sobre todo en la medida en que el volumen de negocios crezca, tomando en cuenta la particularidad del segmento microfinanciero de múltiples operaciones de montos relativamente pequeños. Favorablemente, su enfoque en microfinanzas con tasas activas altas le permite mantener un margen de interés neto amplio, pese al costo de fondeo superior al promedio de la banca tradicional.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

Fitch prevé que la rentabilidad operativa de Fundeser será negativa al cierre de 2018 y cabe la posibilidad de que dichas pérdidas sean mayores que sus proyecciones recalculadas. Esta será positiva a partir de 2019 si la sociedad nicaragüense se estabiliza lo suficiente como para permitir el número de colocaciones suficientes de la segunda mitad del actual ejercicio en adelante. El cumplimiento de sus planes de colocación diversificada es relevante

Capitalización y Apalancamiento

Posición Patrimonial Presionada

La posición patrimonial de Fundeser está presionada. Los accionistas de la entidad han optado por medidas de fortalecimiento patrimonial en el corto plazo. Fitch opina que dichas medidas serán efectivas para el sostenimiento de la entidad.

A junio de 2018, el indicador de Capital Base según Fitch se había reducido a 8.4% desde 10.95% a marzo de 2018. Asimismo, la relación de deuda a patrimonio tangible pasó a 8.99% desde 7.45%. En ambos casos, se debió a las pérdidas operativas fuertes del último trimestre. Su indicador de capital total se redujo a 11.4% desde 14.4% a marzo de 2018, cercano al límite regulatorio de 10%.

Históricamente, sus accionistas han apoyado de manera consistente a la entidad por medio de inyecciones de capital y/o toma de deuda sénior o subordinada emitida por Fundeser. También ha existido ausencia de pago de dividendos. La deuda subordinada es considerada únicamente por el regulador dentro del capital secundario.

De acuerdo con la administración, todos los accionistas de la institución han confirmado un plan de fortalecimiento de la posición patrimonial regulatoria, que incluye al menos dos de tres medidas: reestructuración de la deuda subordinada en manos de los accionistas en términos de plazo; cambios en los términos y condiciones de deuda sénior también tenida por los accionistas para que esta pase a ser subordinada; y emisión de nueva deuda subordinada a los accionistas y/o aportes de capital adicionales. La ejecución de las primeras dos medidas en el tercer trimestre de 2018 incrementarían favorablemente el indicador de capital total a aproximadamente 12 %.

La primera medida favorecería el cómputo regulatorio de dicha obligación en el cálculo del índice de capital: cerca de USD200 miles se reestructurarían en términos de plazo. Dicha deuda pasaría a computar a 100% desde 60%. De no realizarse esta medida, el cómputo bajaría a 60% a diciembre 2018, afectando dicho índice. Por otra parte, USD600 mil adeudados en forma sénior pasarían a condiciones subordinadas.

La tercera medida, idealmente para el cuarto trimestre de 2018, implicaría que USD1.15 millones fueron emitidos como deuda subordinada a ser tomada por los accionistas, recibidos como capital nuevo o una combinación de ambas medidas. El indicador de capital regulatorio aumentaría a cerca de 14% al cierre fiscal 2018, proveyendo a Fundeser de una capacidad adicional de crecimiento o de absorción de pérdidas. Dado que la metodología de Fitch no valora la deuda subordinada como parte de su indicador de Capital Base, este se mantendría entre 8% y 9%.

Fondeo y Liquidez

Fondeo Diversificado pero Presionado

Fitch considera que el fondeo diversificado de Fundeser está presionado por la coyuntura actual. Favorablemente, algunos de sus proveedores de fondos son de larga data, lo que mitigaría crisis de liquidez potenciales.

El fondeo de la institución financiera está compuesto principalmente por facilidades crediticias (junio 2018: 86% del fondeo, marzo 2018: 88%) otorgadas por fondos europeos especializados en microfinanzas y algunos bancos locales. Además, ha emitido deuda en el mercado local por USD5

Financiera Fundeser S.A. INVERCASA PUESTO DE BOLSA PRESENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

millones, destinados a capital de trabajo (10% del fondeo a junio 2018), y deuda subordinada por USD2.0 millones (4% del fondeo total). El emisor pretende captar fondos del público después de concluir el proceso regulatorio correspondiente, pero esperaba iniciar hasta 2020 dada la coyuntura sociopolítica y sus nuevas metas.

La agencia considera que el fondeo de Fundeser es diversificado para una entidad de su naturaleza, dado que cuenta con alrededor de 30 acreedores, lo que le permite mantener una concentración moderada entre los principales proveedores de financiamiento. A junio de 2018, los cuatro principales proveedores de fondos concentraban aproximadamente 20% del fondeo mediante préstamos, adquiridos principalmente en moneda local con mantenimiento de valor (50.2%), al igual que sus colocaciones. Asimismo, la mayor parte de sus líneas está otorgada libre de garantía (93.3%), lo cual le brinda un margen amplio para contratar fondeo garantizado en caso de requerirlo.

Sin embargo, Fitch nota que un banco local dejó de ser acreedor dada la coyuntura del país y otro financista suspendió la relación con la entidad, para un total aproximado de USD5 millones (aproximadamente 10% del fondeo total con respecto al trimestre previo). La agencia no descarta que más instituciones locales suspendan financiamiento a Fundeser de continuar la coyuntura y si sus indicadores de desempeño intrínseco siguen deteriorándose.

La posición de liquidez de la entidad es moderada: sus activos líquidos representaron aproximadamente 9.3% del total de activos y 10.9% de la deuda total. Su cartera de mediano y corto plazo (65% entre 1 y 24 meses) favorece al calce de plazos de sus operaciones activas y pasivas en moneda local y extranjera.

Calificación de Deuda

Fundeser presenta bonos emitidos con las características presentadas abajo. Estos están debidamente registrados ante el regulador local.

Principales Características de Emisiones

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (USD millones)	Plazo (Días)	Garantía
A-2016	Bono	Dólares o córdobas	1.5	720	Sin garantía específica
B-2016	Bono	Dólares o córdobas	1.5	720	Sin garantía específica
C-2017	Bono	Dólares o córdobas	2.0	360	Sin garantía específica

Fuente: Fundeser.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

FitchRatings — Instituciones Financieras

Financiera Fundeser, S.A. – Estado de Resultados

(NIO miles)	Junio 2018[a] 6 meses (USD millones)	6 meses	Como % de Activos Productivos	2017[a] Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	2016[a] Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos	2015[a] Cierre Fiscal	Como % de Activos Productivos
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	8.3	281,469.3	33.06	611,451.8	28.14	410,149.6	24.14	285,298.5	22.53
Otros Ingresos por Intereses	0.0	766.8	0.10	1,675.8	0.09	6,871.4	0.40	5,855.5	0.50
Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	**8.3**	**282,236.1**	**33.16**	**613,127.7**	**28.24**	**417,021.0**	**24.54**	**271,152.0**	**23.03**
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Otros Gastos por Intereses	2.3	73,201.3	9.26	142,068.7	7.82	122,513.2	7.21	76,228.3	6.47
Total de Gastos por Intereses	**2.3**	**73,201.3**	**9.26**	**142,068.7**	**7.82**	**122,513.2**	**7.21**	**76,228.3**	**6.47**
Ingreso Neto por Intereses	**6.0**	**189,034.8**	**23.90**	**471,059.0**	**20.42**	**294,507.8**	**17.33**	**194,923.7**	**16.56**
Comisiones y Honorarios Netos	n.a.	n.a.	-	726.5	0.04	217.3	0.01	685.5	0.05
Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	n.a.	n.a.	-	13.0	0.00	2,312.7	0.14	2,413.6	0.20
Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	-	12,773.3	0.70	4,851.3	0.29	5,027.6	0.43
Otros Ingresos Operativos	(0.2)	(4,744.3)	(0.60)	8,063.6	0.44	11,314.6	0.67	10,909.9	0.93
Total de Ingresos Operativos No Financieros	(0.2)	(4,744.3)	(0.60)	21,576.6	1.19	18,695.9	1.10	18,936.6	1.61
Ingreso Operativo Total	**5.8**	**184,290.5**	**23.30**	**492,635.6**	**21.61**	**313,203.7**	**18.43**	**213,860.3**	**18.16**
Gastos de Personal	2.7	83,666.4	10.58	120,317.9	6.62	90,404.0	5.32	76,137.0	6.47
Otros Gastos Operativos	2.4	75,640.0	9.56	168,481.3	9.27	148,343.6	8.73	108,831.5	9.24
Total de Gastos Operativos	**5.0**	**159,306.4**	**20.14**	**288,799.2**	**15.89**	**238,747.6**	**14.05**	**184,968.5**	**15.71**
Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	0.0	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Operativa antes de Provisiones	**0.8**	**24,984.1**	**3.16**	**203,836.4**	**5.71**	**74,456.1**	**4.38**	**28,891.8**	**2.45**
Cargo por Provisiones para Préstamos	3.1	99,174.9	12.54	99,197.2	4.91	32,620.6	1.92	17,284.9	1.47
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Operativa	**(2.4)**	**(74,190.8)**	**(9.38)**	**14,639.2**	**0.81**	**41,835.6**	**2.46**	**11,606.9**	**0.99**
Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Deterioro de Plusvalía	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Ingresos y Gastos No Operativos	(0.0)	(865.4)	(0.11)	(1,257.0)	(0.07)	(1,112.6)	(0.07)	(824.8)	(0.08)
Utilidad antes de Impuestos	**(2.4)**	**(75,045.2)**	**(9.49)**	**13,382.2**	**0.74**	**40,722.8**	**2.40**	**10,782.1**	**0.91**
Gastos de Impuestos	0.1	3,887.3	0.49	8,634.9	0.48	15,227.2	0.96	2,803.1	0.24
Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Neta	**(2.5)**	**(78,933.5)**	**(9.98)**	**4,767.3**	**0.26**	**24,495.6**	**1.44**	**7,899.0**	**0.67**
Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Ganancia/Pérdida en Otras Utilidades Integrales	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Utilidad Integral según Fitch	**(2.5)**	**(78,933.5)**	**(9.98)**	**4,767.3**	**0.26**	**24,495.6**	**1.44**	**7,899.0**	**0.67**
Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	(2.5)	(78,933.5)	(9.98)	4,767.3	0.26	24,495.6	1.44	7,899.0	0.67
Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Periodo	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Nota: Dividendos Preferentes e Intereses sobre Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio Relacionados con el Periodo	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-

[a] Tipo de Cambio: Junio 2018 – USD1 = NIO31.545; 2017 – USD1 = NIO30.78; 2016 – USD1 = NIO29.325; 2015 – USD1 = NIO26.599. n.a. – No aplica.

Fuente: Fundeser.

Financiera Fundeser, S.A. INVERCASA PRESENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

FitchRatings — Instituciones Financieras

Financiera Fundeser, S.A. – Balance General

(NIO miles)	Junio 2018[a] 6 meses (USD millones)	6 meses	Como % de Activos	2017[a] Cierre Fiscal	Como % de Activos	2016[a] Cierre Fiscal	Como % de Activos	2015[a] Cierre Fiscal	Como % de Activos
Activos									
Préstamos									
Préstamos Hipotecarios Residenciales	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	0.0	0.00	n.a.	-
Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	-	12,582.9	0.80	6,081.1	0.31	2,134.9	0.16
Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	-	38,451.3	1.82	16,602.0	0.86	5,518.7	0.41
Prestamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	-	1,790,943.7	91.99	1,489,520.8	76.74	990,806.8	73.55
Otros Préstamos	52.6	1,659,459.7	98.38	n.a.	-	0.0	0.00	n.a.	-
Menos: Reservas para Pérdidas Crediticias	4.8	151,048.5	8.04	102,750.0	4.87	45,655.2	2.35	23,834.5	1.77
Préstamos Netos	**47.8**	**1,508,411.2**	**80.33**	**1,679,137.9**	**79.53**	**1,466,559.7**	**75.56**	**974,625.9**	**72.35**
Préstamos Brutos	**52.6**	**1,659,459.7**	**88.38**	**1,781,887.9**	**84.39**	**1,512,213.9**	**77.01**	**998,460.4**	**74.12**
Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	3.0	94,318.5	5.02	70,100.3	3.32	23,284.7	1.20	9,620.1	0.71
Nota: Deducciones Específicas por Perdida de Préstamos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Activos Productivos									
Préstamos y Operaciones Interbancarias	2.7	86,377.5	4.60	138,147.9	6.54	58,040.5	2.98	58,801.3	4.44
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	-	0.0	0.00	23,643.0	1.22	0.0	0.00
Derivados	0.0	0.0	0.00	n.a.	-	0.0	0.00	0.0	0.00
Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	0.0	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Títulos Valores Disponibles para la Venta	0.0	0.0	0.00	n.a.	-	0.0	0.00	0.0	0.00
Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	150,808.0	7.77	142,973.8	10.61
Otros Títulos Valores	0.0	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Títulos Valores	**0.0**	**0.0**	**0.00**	**0.0**	**0.00**	**150,808.0**	**7.77**	**142,973.8**	**10.61**
Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Nota: Total de Valores Pignorados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Inversiones en Empresas Relacionadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a	-
Activos de Seguros	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	0.0	0.00
Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Activos Productivos	50.5	1,594,788.7	84.93	1,817,285.8	86.07	1,699,050.2	87.54	1,177,401.0	87.40
Activos No Productivos									
Efectivo y Depósitos en Bancos	2.8	88,522.3	4.71	54,956.6	2.60	31,952.2	1.64	18,927.3	1.40
Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	0.9	25,336.0	1.35	24,792.7	1.17	5,964.9	0.31	n.a.	-
Bienes Adjudicados	0.1	1,868.4	0.10	1,799.6	0.09	1,601.5	0.08	n.a.	-
Activos Fijos	1.5	46,222.4	2.46	47,373.4	2.24	47,059.9	2.42	23,361.0	1.73
Plusvalía	n.a.	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-
Otros Intangibles	1.3	40,719.8	2.17	38,886.3	1.95	43,787.2	2.26	55,250.2	4.10
Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Activos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Activos	3.3	105,577.1	5.62	150,985.1	7.15	117,695.8	6.06	72,251.0	5.36
Total de Activos	**59.5**	**1,877,698.7**	**100.00**	**2,111,304.7**	**100.00**	**1,940,948.8**	**100.00**	**1,347,890.5**	**100.00**

[a] Tipo de Cambio: Junio 2018 – USD1 = NIO31.545; 2017 – USD1 = NIO30.78; 2016 – USD1 = NIO29.325; 2015 – USD1 = NIO26.598. n.a. – No aplica.
Fuente: Fundeser

INVERCASA
Financiera Fundeser S.A. PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

FitchRatings — Instituciones Financieras

Financiera Fundeser, S.A. – Balance General (Continuación)

(NIO miles)	Junio 2018* 6 meses (USD millones)	Junio 2018* 6 meses (USD millones)	Junio 2018* Como % de Activos	2017* Cierre Fiscal	2017* Como % de Activos	2016* Cierre Fiscal	2016* Como % de Activos	2015* Cierre Fiscal	2015* Como % de Activos
Pasivos y Patrimonio									
Pasivos que Devengan Intereses									
Total de Depósitos de Clientes	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	n.a.	n.a.	-	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Depósitos de Clientes y Fondeo de Corto Plazo	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Obligaciones Senior a Más de 1 Año	43.9	1,386,320.6	73.63	1,550,623.3	73.44	1,502,284.4	77.40	1,110,430.8	82.43
Obligaciones Subordinadas	2.0	63,580.8	3.38	62,081.6	2.94	59,074.9	3.04	28,071.4	2.08
Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otras Obligaciones	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Fondeo de Largo Plazo	46.0	1,449,901.5	77.22	1,612,704.9	76.38	1,561,359.3	80.44	1,138,502.2	84.52
Nota: Del cual Madura en Menos de 1 Año	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Obligaciones Negociables	5.0	158,497.1	8.44	154,729.2	7.33	34,050.6	1.75	n.a.	-
Total de Fondeo	51.0	1,608,398.6	85.66	1,767,434.1	83.71	1,595,409.9	82.20	1,138,502.2	84.52
Derivados	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-
Total de Fondeo y Derivados	51.0	1,608,398.6	85.66	1,767,434.1	83.71	1,595,409.9	82.20	1,138,502.2	84.52
Pasivos que No Devengan Intereses									
Pérdida de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas para Pensiones y Otros	0.5	15,807.4	0.83	28,824.3	1.37	18,725.9	0.96	8,333.8	0.62
Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Operaciones Discontinuadas	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Otros Pasivos	1.1	34,110.8	1.82	16,630.0	0.79	35,072.0	1.81	28,807.4	2.14
Total de Pasivos	52.6	1,658,115.8	88.31	1,812,888.4	85.86	1,647,207.8	84.97	1,176,643.4	87.35
Capital Híbrido									
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Patrimonio									
Capital Común	7.0	219,572.9	11.69	298,506.3	14.14	293,739.0	15.13	170,447.1	12.65
Interés Minoritario	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones de Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Total de Patrimonio	7.0	219,572.9	11.69	298,506.3	14.14	293,739.0	15.13	170,447.1	12.65
Nota: Patrimonio Más Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	7.0	219,572.9	11.69	298,506.3	14.14	293,739.0	15.13	170,447.1	12.66
Total de Pasivos y Patrimonio	59.5	1,877,688.7	100.00	2,111,394.7	100.00	1,940,946.8	100.00	1,347,090.5	100.00
Nota: Capital Base según Fitch	8.7	178,853.1	9.53	259,510.0	12.29	249,951.8	12.88	115,597.5	8.58

* Tipo de Cambio: Junio 2018 – USD1 = NIO31.545; 2017 – USD1 = NIO30.78; 2016 – USD1 = NIO29.325; 2015 – USD1 = NIO26.598. n.a. – No aplica.
Fuente: Fundeser.

Financiera Fundeser S.A. PRESENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA PUESTO DE BOLSA

FitchRatings — Instituciones Financieras

Financiera Fundeser, S.A. – Resumen Analítico

(%)	Junio 2018	2017	2016	2015
Indicadores de Intereses				
Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	30.15	29.85	29.48	28.13
Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	30.66	31.36	32.42	32.70
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	0.00	n.a.	n.a.
Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	8.61	8.86	9.03	8.38
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	21.73	21.66	20.12	20.22
Ingreso Neto por Intereses Menos Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	18.33	18.45	17.89	18.43
Ingreso Neto por Intereses Menos Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	21.73	21.66	20.12	20.22
Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa				
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	(6.99)	0.93	2.26	0.84
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	66.44	73.55	76.23	86.49
Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	386.79	86.90	43.81	59.76
Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	(7.37)	0.75	2.56	1.07
Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	(2.57)	5.50	5.97	9.85
Gastos No Financieros/Activos Totales Promedio	15.82	14.83	14.83	17.01
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	18.99	35.54	33.80	19.85
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	2.48	5.33	4.56	2.66
Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	(56.35)	5.01	18.98	7.90
Otros Indicadores de Rentabilidad				
Utilidad Neta/Patrimonio Total Promedio	(59.96)	1.63	11.05	5.37
Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	(7.84)	0.24	1.50	0.73
Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Total Promedio	(59.96)	1.63	11.05	5.37
Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	(7.84)	0.24	1.50	0.73
Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	(5.18)	64.43	38.85	26.18
Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	(7.44)	0.21	1.32	0.57
Capitalización				
Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo Ajustados	8.36	11.19	13.49	8.34
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	9.74	12.52	13.19	9.92
Patrimonio/Activos Totales	11.89	14.14	15.13	12.55
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Total	11.41	14.48	19.30	14.33
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Base según Fitch	(31.72)	(12.59)	(8.95)	(12.30)
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Patrimonio	(25.84)	(10.94)	(7.62)	(8.34)
Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	0.00	0.00	0.00	0.00
Activos Ponderados por Riesgo/Activos Totales	113.93	109.84	95.48	102.85
Activos Ponderados por Riesgo (Método Estándar)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo (Método Avanzado)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Calidad de Préstamos				
Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	6.86	3.83	1.54	0.96
Crecimiento de los Préstamos Brutos	(6.87)	17.83	61.46	55.81
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Vencidos	150.15	146.58	196.07	247.76
Cargo por Provisiones para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	11.63	5.47	2.58	2.13
Crecimiento de los Activos Totales	(11.07)	9.78	44.06	53.00
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Brutos	9.10	5.77	3.02	2.39
Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	5.87	1.86	0.86	0.18
Préstamos Vencidos Más Activos Adjudicados/Préstamos Brutos Más Activos Adjudicados	5.79	4.03	1.64	0.96
Fondeo y Liquidez				
Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes/Fondeo Total (Excluyendo Derivados)	0.00	0.00	0.00	0.00
Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Crecimiento de los Depósitos de Clientes Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. – No aplica.
Fuente: Fundeser.

Financiera Fundeser S.A. INVERSIONISTA DE LA JUNTA DIRECTIVA

FitchRatings — Instituciones Financieras

Información Regulatoria de Nicaragua

Nombre de Emisor o Sociedad Administradora	Financiera Fundeser, S.A.
Fecha del Comité	24 de agosto de 2018
Número de Sesión	016-2018
Calificación Previa (Si Se Encuentra Disponible)	- Calificación nacional de largo plazo en 'BBB-(nic)', Observación Negativa. - Calificación nacional de corto plazo en 'F3(nic)', Observación Negativa. - Calificación de largo plazo de Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija en 'BBB-(nic)'; - Calificación de corto plazo de Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija en 'F3(nic)'.
Detalle de Emisiones	Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, Bono, Serie A, Moneda: Dólares o Córdobas, Monto Autorizado: USD 3 millones, Plazo: 720 días, Garantía: Sin Garantía Específica. Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, Bono, Serie B, Moneda: Dólares o Córdobas, Monto Autorizado: USD 2 millones, Plazo: 720 días, Garantía: Sin Garantía Específica. Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, Bono, Serie C, Moneda: Dólares o Córdobas, Monto Autorizado: USD 2 millones, Plazo: 360 días, Garantía: Sin Garantía Específica.

"Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el periodo y valores analizados y no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos."

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

FitchRatings — Instituciones Financieras

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIEN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LÍDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2018 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información fáctual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleva a cabo la investigación fáctual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el proceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que la autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCAT

9.2 Acuerdo de emisión por parte de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A.

SERIE "P"
No. 3737409

-. "CERTIFICACIÓN DE ACTA". -

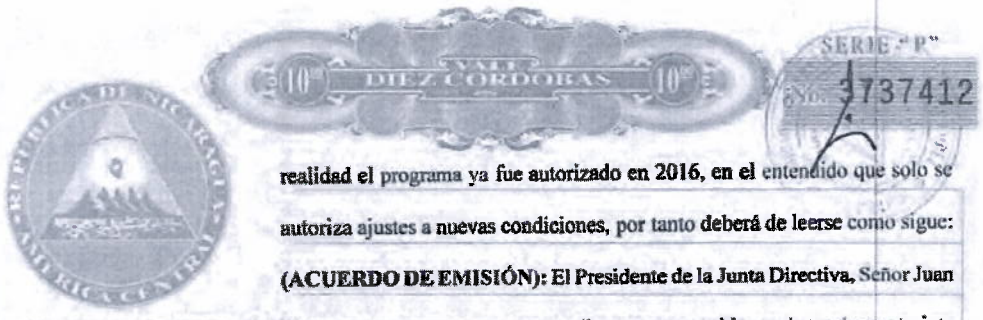
Yo; Gustavo Javier Eslaquit Lopez, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós, a solicitud del **Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, Presidente de la Junta Directiva de Financiera Fundeser, Sociedad Anónima.** Por este medio hago **CONSTAR y CERTIFICO,** que he tenido a la vista el Tomo Tercero (3°) del Libro de Actas que actualmente lleva **la entidad denominada "Financiera Fundeser"**, y que en sus páginas noventa y nueve al ciento siete (99-107), se encuentra el Acta Número Sesenta y uno (61) de Junta Directiva, que en su punto resolutivo conducente noveno y su asiento de ratificación transcribo a continuación: **ACTA NÚMERO SESENTA Y UNO (61). - JUNTA DIRECTIVA DE LA FINANCIERA FUNDESER.** -En la ciudad de Managua, a horas 14:00 pm del 16 de julio del año dos mil dieciocho, se reúnen en forma ordinaria y mediante conferencia electrónica la Junta Directiva de la Financiera Fundeser. Debidamente convocados de conformidad con los estatutos de la Financiera, se encuentran convocados los siguientes directores: Presidente de la Junta Directiva, señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en representación de Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (Fundeser); Vicepresidente, señor David Dewez Nina representante de "Rural Impulse Fund II S.A. SICAV-SIF (RIF); Directora propietaria, Señora Nadine Lacayo Renner, representando a la Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (Fundeser); Director propietario Señor Luis Guerra Carrillo, representando al accionista ASN-Novib Microkredietfonds, representada por su propietario legal Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V.; Director suplente, Señor Julio Castañeda, director suplente de Martin Kreysern en representación del accionista "KCD Mikrofinanzfonds (FIS)"; la Directora Independiente, Señora Gloria Lucia Bustos y el Director Independiente, Señor Patrick Dumazert. Asimismo, participa en calidad de invitado, el Gerente designado, Señor José Andrés Urquidi. - Se declara abierta la sesión, presidiendo la misma el Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, quien propone que en el ORDEN DEL DIA se traten los temas siguientes: i) Inconducente; ii) Inconducente; iii) Inconducente; iv) Inconducente; v) Inconducente; vi) Inconducente; vii) Inconducente; viii) Inconducente; ix) Informe de Comité de PLD-FT; x) Inconducente; y xi) Inconducente. **PRIMERO:** Inconducente. - **SEGUNDO:** Inconducente. - **TERCERO:** Inconducente. - **CUARTO:** Inconducente. - **QUINTO:** Inconducente. - **SEXTO:** Inconducente. - **SÉPTIMO:** Inconducente. - **OCTAVO:** Inconducente- **NOVENO:** (RENOVACIÓN EMISION DE BONOS). El Gerente General informó que a fin del mes de julio se vencen USD 2,000,000 (Dos millones de dólares) del programa de USD 5 millones, teniéndose previsto que gran parte

Financiera Fundeser S.A. INVERCASA PUESTA DE LA JUNTA DIRECTIVA

de dicha emisión sea redimida dada la situación actual de liquidez del mercado. Para los clientes que han manifestado interés en una eventual renovación, se ha acordado lanzar una nueva serie por un monto de USD 750,000.00 dólares a un plazo de 6 meses y una tasa de interés del 7.5%, con pagos mensuales de interés. Para el efecto, solicita que se incorpore al Acta el acuerdo de emisión que a continuación se transcribe. (ACUERDO DE EMISIÓN): El Presidente de la Junta Directiva, Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora pide a ésta que autorice el ACUERDO DE EMISIÓN que es requerido para la colocación -en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) y por medio del Puesto de Bolsa INVERCASA- de bonos por un monto máximo de cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor. Para tales efectos, pide al Gerente General que haga una exposición del "Prospecto Informativo Simplificado" que ha sido previamente circulado entre los directores. Concluida la exposición, el Presidente de la Junta Directiva solicita la aprobación de los términos del mismo y la adopción, por la Junta Directiva, del siguiente ACUERDO DE EMISIÓN para ser presentado a las entidades correspondientes como requisito para proceder a la referida emisión. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes acorde a las características sobresalientes del Prospecto y responde a una serie de observaciones de los miembros de la Junta Directiva. Seguidamente, el Presidente de la Junta Directiva pide que se someta a votación la moción antes señalada, siendo aprobada por unanimidad de los directores en los siguientes términos y condiciones: "ACUERDO DE EMISIÓN: Se autoriza la emisión de valores desmaterializados de renta fija en el Mercado de Capitales por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, bajo la modalidad de Oferta Pública. El programa consiste en la emisión de valores desmaterializados de renta fija representativos de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor. La colocación de los valores podrá tener carácter revolvente para aquellos que sean emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones serán distribuidas dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de registro del programa de emisiones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente. Opción de recompra: El emisor se reserva el derecho de recomprar, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario, la totalidad de cualquier serie emitida. El precio de referencia para realizar tal operación de recompra de los valores será a la par de su valor nominal más los intereses

acumulados a la fecha de realización de la operación. El derecho u opción de recompra a opción del emisor no representa una obligación de realizar la recompra. La característica de la opción de recompra de cada serie se dará a conocer de previo a la emisión, en el medio y en el plazo que el Superintendente de Bancos defina para tal efecto. Los Valores a colocarse en el marco del programa de emisiones serán negociados bajo la modalidad de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los Valores emitidos por FUNDESER serán Papeles Comerciales y Bonos, los mismos representan una promesa de pago unilateral e irrevocable por parte FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA. El 100% del principal será cancelado al vencimiento, los cupones de interés de cada serie que conformen el programa de emisiones serán cancelados con frecuencia mensual, bimestral, trimestral o semestral, tomando como referencia su fecha de emisión en el Mercado Primario. Dado que el programa de emisiones será colocado bajo la modalidad de oferta pública, esto permitirá a Financiera Fundeser captar capital proveniente de todo el público, incluyendo a inversionistas institucionales y sofisticados (de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia y define a este tipo de inversionistas), para que, de esa manera, sea posible generar mayor fluidez y liquidez de recursos para Financiera Fundeser lo que le permitirá financiar el incremento de sus colocaciones de cartera de créditos a mediano y largo plazo, así como acrecentar el desarrollo financiero de Fundeser. Siendo que, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia sobre oferta pública de valores, es necesario la intermediación de un agente financiero o puesto de bolsa representante de la emisión, se decide nombrar y autorizar a INVERCASA como agente financiero y/o puesto de bolsa siendo el responsable, estructurador, administrador y agente de pago de la emisión, debiendo efectuar todos los trámites correspondientes para la estructuración, autorización, registro, mejor esfuerzo en la colocación, administración integral y liquidación de los valores en el mercado bursátil. Se autorizó al señor Eduardo José Romero Munguía en su carácter de Apoderado de FINANCIERA FUNDESER, S.A. como delegado especial para dichos actos para que comparezca en nombre y representación de Financiera Fundeser, S.A. ante INVERCASA, puesto de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF) con el objeto de que efectué -ante esas entidades- todos los trámites correspondientes para conducir el proceso de la oferta pública y para firmar todos los documentos de solicitud y autorizaciones que sean necesarias para la emisión de los valores de deuda por el monto de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor, bajo las condiciones de emisión

previamente mencionadas. Asimismo, se autoriza al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue PODER ESPECIAL a favor de la Licenciada Jenny Elizabeth Parrales Parrales, en su condición funcionario de INVERCASA Puesto de Bolsa a fin de que esa entidad actúe en nombre de la Financiera en las operaciones de inscripción, registro y administración de la emisión de los valores de deuda aludidos en la presente acta ante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Se autorizó al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue Declaración Notarial al amparo de lo establecido en elj artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales y el artículo 21 inciso c. de la "Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario", respectivamente. Se autorizó a la Licenciada Nadine Lacayo Renner en calidad de Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., o a cualquier Abogado y Notario Público Autorizado de la República de Nicaragua, para que libren certificación de la presente acta para los fines legales pertinentes. **DÉCIMO:** Inconducente. - **DÉCIMO SEGUNDO. (AUTORIZACION PARA LIBRAR CERTIFICACIONES).** El presidente de la Junta Directiva, señor Juan Alvaro Fonseca, mociona para que se le faculte a él o la secretaria de la Junta Directiva, Nadine Lacayo Renner, para que pueda solicitar a notario público de su elección la certificación notarial de cualquier punto resolutivo contenido en esta Acta. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes. Se lee y aprueba la sesión, y firma el presidente y secretario de la Junta Directiva. La presente Acta fue objeto de rectificación en su punto resolutivo noveno mediante Asiento rectificación contenido en los folios ciento quince al ciento diecisiete (115,117). (F)- Ilegible. Juan Alvaro Fonseca Zamora (F)- Ilegible. Nadine Lacayo Renner.- **ASIENTO DE RECTIFICACIÓN.** El Presidente y la Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA, con fundamento legal en el artículo cuarenta y dos del Código de Comercio, mismo que establece que los comerciantes salvarán a continuación, inmediatamente que adviertan los errores u omisiones en que incurrieren al escribir los libros, explicando con claridad en qué consisten y extendiendo el concepto tal como debería haberse estampado: por medio del presente acto, proceden a corregir el **ACTA NÚMERO SESENTA Y UNO (61) DE JUNTA DIRECTIVA,** asentada con fecha una de la tarde del dieciséis julio de dos mil dieciocho, cuyo punto resolutivo Noveno (Renovación emisión de Bonos). fue redactado de manera inexacta, en lo que respecta a la redacción y lectura en la que resultare que fue autorizado un nuevo programa de emisiones, cuando en



realidad el programa ya fue autorizado en 2016, en el entendido que solo se autoriza ajustes a nuevas condiciones, por tanto deberá de leerse como sigue: **(ACUERDO DE EMISIÓN):** El Presidente de la Junta Directiva, Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora. Manifiesta que a como es por todos los directores conocido, en Acta número treinta y uno (31) de Junta Directiva de la ocho de la mañana del catorce de junio de dos mil dieciséis, fue autorizada una emisión de valores de deuda en el Mercado de Oferta Publica de Valores de Nicaragua, a través del puesto de bolsa INVERCASA, hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente de cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$5, 000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor, por tanto pide que autorice la modificación de los términos y condiciones al ACUERDO DE EMISIÓN aprobado que fue en el acta de Junta Directiva número 31 del 14 de junio del 2016. El Presidente de la Junta Directiva pide que se someta a votación la moción antes señalada. siendo aprobada por unanimidad de los directores en los siguientes términos: "ACUERDO DE EMISIÓN: Se autoriza la emisión de valores desmaterializados de renta fija en el Mercado de Capitales por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) y a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, bajo la modalidad de Oferta Pública. El programa consiste en la emisión de valores desmaterializados de renta fija representativos de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional pudiendo ser en este caso (moneda nacional) con mantenimiento de valor, tomando como referencia el tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central de Nicaragua (BCN) o sin mantenimiento de valor, los cuales serán utilizados para el financiamiento de las necesidades operativas de capital de trabajo de Financiera FUNDESER, S.A.. La colocación de los valores podrá tener carácter revolvente para aquellas series que sean emitidas con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones serán distribuidas dentro de los cuatro (4) años siguientes a la fecha de registro del programa de emisiones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente de Bancos. Opción de recompra: El emisor se reserva el derecho de recomprar, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario, la totalidad de cualquier serie emitida. El precio de referencia para realizar tal operación de recompra de los valores será a la par de su valor nominal más los intereses acumulados a la fecha de realización de la operación. El derecho u opción de recompra a opción del emisor no representa una obligación de este de



realizar la recompra. La característica de la opción de recompra de cada serie se dará a conocer de previo a la emisión, en el medio y en el plazo que el Superintendente de Bancos defina para tal efecto, asimismo en caso de realizarse, será ejecutada en la misma moneda de emisión de la o las series objeto de recompra. Los Valores a colocarse en el marco del programa de emisiones serán negociados bajo la modalidad de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los Valores emitidos por Financiera FUNDESER, S.A. serán Papeles Comerciales y Bonos, los mismos representan una promesa de pago unilateral e irrevocable por parte FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA. El 100% del principal será cancelado al vencimiento, los cupones de interés de cada serie que conformen el programa de emisiones podrán ser cancelados con frecuencia mensual, bimestral, trimestral o semestral, tomando como referencia la fecha de emisión de cada serie en el Mercado Primario. Dado que el programa de emisiones será colocado bajo la modalidad de oferta pública, esto permitirá a Financiera Fundeser S.A. captar capital proveniente de todo el público, incluyendo a los inversionistas denominados institucionales y sofisticados (de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia y define a este tipo de inversionistas), para que, de esa manera, sea posible generar mayor fluidez y liquidez de recursos para Financiera Fundeser, S.A. lo que le permitirá financiar el incremento de sus colocaciones de cartera de créditos a mediano y largo plazo, así como acrecentar el desarrollo Financiero de Fundeser. Siendo que, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia sobre oferta pública de valores, es necesario la intermediación de un agente financiero o puesto de bolsa representante de la emisión, se decide nombrar y autorizar a INVERCASA como agente financiero y/o puesto de bolsa siendo el responsable, estructurador, administrador y agente de pago de la emisión, debiendo efectuar todos los trámites correspondientes para la estructuración, autorización, registro, mejor esfuerzo en la colocación, administración integral y liquidación de los valores en el mercado bursátil. Se autorizó al señor Eduardo José Romero Munguia en su carácter de Apoderado de FINANCIERA FUNDESER, S.A. como delegado especial para dichos actos para que comparezca en nombre y representación de Financiera Fundeser, S.A. ante INVERCASA, puesto de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF) con el objeto de que efectué -ante esas entidades- todos los trámites correspondientes para conducir el proceso de la oferta pública y para firmar todos los documentos de solicitud y autorizaciones que sean necesarias para la emisión de los valores de deuda por el monto antes mencionado y bajo las condiciones de emisión previamente mencionadas. Asimismo, se autoriza al señor

SERIE "P"
No. 3737413

Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue PODER ESPECIAL a favor del Licenciada Jenny Elizabeth Parrales Parrales, en su condición de Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa a fin de que esa entidad actúe en nombre de la Financiera en las operaciones de inscripción, registro y administración de la emisión de los valores de deuda aludidos en la presente acta ante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras (SIBOIF), público en general e inversionistas en particular. Se autorizó al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue Declaración Notarial al amparo de lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales y el artículo 21 inciso c. de la "Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario", respectivamente. Se autorizó a la Licenciada Nadine Lacayo Renner en calidad de Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., o a cualquier Abogado y Notario Público Autorizado de la República de Nicaragua, para que libren certificación de la presente acta para los fines legales pertinentes. (Fin de la trascripción). - El presente asiento de rectificación se asentará en el Libro de Acta y se pondrá una anotación adicional en el folio donde está asentada el acta de Junta Directiva número sesenta y uno, objeto de la presente rectificación. De igual forma, este asiento formará parte indivisible de dicha acta; de manera que cuando se libre certificación integral de la misma, o de su punto resolutivo noveno, este asiento forme parte de dicha certificación. Dado en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día diecisiete de septiembre del año dos mil dieciocho. - (f) Presidente; (f) Secretaria. Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, y para los efectos legales extiendo la presente Certificación en cuatro (4) hojas de papel sellado de ley, en la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho.

Lic. GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ.

Abogado y Notario Público.

INVERCASA
PUESTO DE BOLSA
FIRMA DE LA JUNTA DIRECTIVA

9.3 Declaración notarial sobre la veracidad de la información proporcionada para el suplemento de actualización del prospecto rendida por el señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, Presidente de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A.

SERIE "P"
No. 2187454

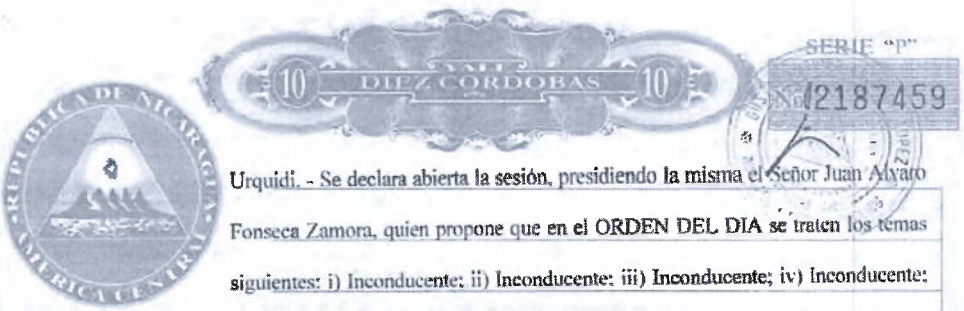
-TESTIMONIO.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y UNO (41). DECLARACIÓN NOTARIAL". En la Ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las once y treinta minutos de la mañana del día veinticuatro de agosto del año dos mil dieciocho.- Ante Mí, **GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ**, Abogado y Notario Público, con oficina y domicilio en Ciudad de La Concepción, Departamento de Masaya, de tránsito por esta Ciudad, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós- Comparece el señor: **JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA**, quien es mayor de edad, casado, Ecólogo y de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, dos, cuatro, cero, seis, cinco, ocho, guion cero, cero, cinco, dos, letra A (001-240658-0052A).- Doy fe de haber identificado al compareciente y que a mi juicio tienen plena y perfecta capacidad legal necesaria para contratar y obligarse en especial para el otorgamiento de este acto, en el que comparece en nombre y representación de la entidad denominada "FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA", lo que me demuestra con los siguientes documentos que acreditan la existencia de la Sociedad y su personería y son: A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE (07).- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las doce del mediodía del diecisiete de febrero del año dos mil catorce, ante los oficios Notariales del Notario Edmundo Castillo Salazar; un testimonio de la cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Número: cuarenta y seis mil ciento cuarenta y siete guion B cinco (46.147-B5), Página: cientos noventa y uno a cuatrocientos treinta y siete (191-437), Tomo: mil doscientos sesenta y cinco guion B cinco (1265-B5), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; B) INSCRIPCIÓN REGISTRAL COMO COMERCIANTE, que doy fe de tener a la vista, inscrita bajo el Número ochenta y tres mil trescientos sesenta y cuatro (83.364); Páginas doscientos cincuenta y uno pleca doscientos cincuenta y nueve (251/259); Tomo ciento veintitrés (123) del Libro Primero de Comerciantes; C). ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTIUNO, PROTOCOLIZACIÓN DE RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA INICIAR OPERACIONES COMO SOCIEDAD FINANCIERA, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, a la una de la tarde del seis de octubre de dos mil catorce, ante los oficios del Notario Edmundo Castillo Salazar, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito bajo el Número veintiséis mil doscientos guión B dos (26,200-B2), Páginas ciento cincuenta y seis pleca ciento sesenta y uno (156/161), Tomo ochocientos cincuenta y ocho guion B dos (858-B2), del Libro Segundo de Sociedades

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; D) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICUATRO (24).REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE NUEVO PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua, a las dos y treinta minutos de la tarde del cinco de junio de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales del suscrito Notario Público; un testimonio de la cual se encuentra inscrito bajo el Número cincuenta y cuatro mil seiscientos noventa cuatro (54,694), Páginas trecientos cuarenta y uno guion trescientos cincuenta y uno (341/351). Tomo seiscientos siete (607) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. E) CERTIFICACION NOTARIAL DEL ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA NÚMERO SESENTA Y UNO (61), librada por el suscrito notario con fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, la cual, inserto íntegramente a continuación: **"CERTIFICACIÓN DE ACTA".-Yo; Gustavo Javier Eslaquit Lopez,** Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós, a solicitud del Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, Presidente de la Junta Directiva de Financiera Fundeser, Sociedad Anónima. Por este medio hago CONSTAR y CERTIFICO, que he tenido a la vista el Tomo Tercero (3°) del Libro de Actas que actualmente lleva la entidad denominada "Financiera Fundeser", y que en sus páginas noventa y nueve a la ciento siete (99-107), se encuentra el Acta Número Sesenta y uno (61) de Junta Directiva, que en su punto resolutivo conducente noveno transcribo a continuación: ACTA NÚMERO SESENTA Y UNO (61).- JUNTA DIRECTIVA DE LA FINANCIERA FUNDESER. -En la ciudad de Managua, a horas 14:00 pm del 16 de julio del año dos mil dieciocho, se reúnen en forma ordinaria y mediante conferencia electrónica la Junta Directiva de la Financiera Fundeser. Debidamente convocados de conformidad con los estatutos de la Financiera, se encuentran convocados los siguientes directores: Presidente de la Junta Directiva, señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en representación de Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (Fundeser); Vicepresidente, señor David Dewez Nina representante de "Rural Impulse Fund II S.A. SICAV-SIF (RIF); Directora propietaria, Señora Nadine Lacayo Renner, representando a la Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (Fundeser); Director propietario Señor Luis Guerra Carrillo, representando al accionista ASN-Novib Microkredietfonds, representada por su propietario legal Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V.; Director suplente, Señor Julio Castañeda, director suplente de Martin Kreysern en representación del accionista "KCD Mikrofinanzfonds (FIS)"; la Directora Independiente, Señora Gloria Lucia Bustos y el Director Independiente, Señor Patrick Dumazert. Asimismo, participa en calidad de invitado, el Gerente designado, Señor José Andres



Urquidi. - Se declara abierta la sesión, presidiendo la misma el Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, quien propone que en el ORDEN DEL DIA se traten los temas siguientes: i) Inconducente; ii) Inconducente; iii) Inconducente; iv) Inconducente; v) Inconducente; vi) Inconducente; vii) Inconducente; viii) Inconducente; ix) Renovación emisión de bonos x) Inconducente; y xi) Inconducente. **PRIMERO:** Inconducente.- **SEGUNDO:** Inconducente.- **TERCERO:** Inconducente.- **CUARTO:** Inconducente.- **QUINTO:** Inconducente.- **SEXTO:** Inconducente.- **SÉPTIMO:** Inconducente.- **OCTAVO:** Inconducente.- **NOVENO: (RENOVACIÓN EMISION DE BONOS).** El Gerente General informó que a fin del mes de julio se vencen USD 2,000,000 (Dos millones de dólares) del programa de USD 5 millones, teniéndose previsto que gran parte de dicha emisión sea redimida dada la situación actual de liquidez del mercado. Para los clientes que han manifestado interés en una eventual renovación, se ha acordado lanzar una nueva serie por un monto de USD 750,000.00 dólares a un plazo de 6 meses y una tasa de interés del 7.5%, con pagos mensuales de interés. Para el efecto, solicita que se incorpore al Acta el acuerdo de emisión que a continuación se transcribe. **(ACUERDO DE EMISIÓN):** El Presidente de la Junta Directiva, Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora pide a ésta que autorice el ACUERDO DE EMISIÓN que es requerido para la colocación -en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) y por medio del Puesto de Bolsa INVERCASA- de bonos por un monto máximo de cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor. Para tales efectos, pide al Gerente General que haga una exposición del "Prospecto Informativo Simplificado" que ha sido previamente circulado entre los directores. Concluida la exposición, el Presidente de la Junta Directiva solicita la aprobación de los términos del mismo y la adopción, por la Junta Directiva, del siguiente ACUERDO DE EMISIÓN para ser presentado a las entidades correspondientes como requisito para proceder a la referida emisión. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes acorde a las características sobresalientes del Prospecto y responde a una serie de observaciones de los miembros de la Junta Directiva. Seguidamente, el Presidente de la Junta Directiva pide que se someta a votación la moción antes señalada, siendo aprobada por unanimidad de los directores en los siguientes términos y condiciones: "ACUERDO DE EMISIÓN: Se autoriza la emisión de valores desmaterializados de renta fija en el Mercado de Capitales por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, bajo la modalidad de Oferta Pública. El programa consiste en la emisión de valores desmaterializados de renta fija representativos de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5.000.000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o



sin mantenimiento de valor. La colocación de los valores podrá tener carácter revolvente para aquellos que sean emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones serán distribuidas dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de registro del programa de emisiones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente. Opción de recompra: El emisor se reserva el derecho de recomprar, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario, la totalidad de cualquier serie emitida. El precio de referencia para realizar tal operación de recompra de los valores será a la par de su valor nominal más los intereses acumulados a la fecha de realización de la operación. El derecho u opción de recompra a opción del emisor no representa una obligación de realizar la recompra. La característica de la opción de recompra de cada serie se dará a conocer de previo a la emisión, en el medio y en el plazo que el Superintendente de Bancos defina para tal efecto. Los Valores a colocarse en el marco del programa de emisiones serán negociados bajo la modalidad de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los Valores emitidos por FUNDESER serán Papeles Comerciales y Bonos, los mismos representan una promesa de pago unilateral e irrevocable por parte FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA. El 100% del principal será cancelado al vencimiento, los cupones de interés de cada serie que conformen el programa de emisiones serán cancelados con frecuencia mensual, bimestral, trimestral o semestral, tomando como referencia su fecha de emisión en el Mercado Primario. Dado que el programa de emisiones será colocado bajo la modalidad de oferta pública, esto permitirá a Financiera Fundeser captar capital proveniente de todo el público, incluyendo a inversionistas institucionales y sofisticados (de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia y define a este tipo de inversionistas), para que, de esa manera, sea posible generar mayor fluidez y liquidez de recursos para Financiera Fundeser lo que le permitirá financiar el incremento de sus colocaciones de cartera de créditos a mediano y largo plazo, así como acrecentar el desarrollo financiero de Fundeser. Siendo que, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia sobre oferta pública de valores, es necesario la intermediación de un agente financiero o puesto de bolsa representante de la emisión, se decide nombrar y autorizar a INVERCASA como agente financiero y/o puesto de bolsa siendo el responsable, estructurador, administrador y agente de pago de la emisión, debiendo efectuar todos los trámites correspondientes para la estructuración, autorización, registro, mejor esfuerzo en la colocación, administración integral y liquidación de los valores en el mercado bursátil. Se autorizó al señor Eduardo José Romero Munguía

en su carácter de Apoderado de FINANCIERA FUNDESER, S.A. como delegado especial para dichos actos para que comparezca en nombre y representación de Financiera Fundeser, S.A. ante INVERCASA, puesto de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF) con el objeto de que efectué -ante esas entidades- todos los trámites correspondientes para conducir el proceso de la oferta pública y para firmar todos los documentos de solicitud y autorizaciones que sean necesarias para la emisión de los valores de deuda por el monto de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor, bajo las condiciones de emisión previamente mencionadas. Asimismo, se autoriza al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue PODER ESPECIAL a favor de la Licenciada Jenny Elizabeth Parrales Parrales, en su condición funcionario de INVERCASA Puesto de Bolsa a fin de que esa entidad actúe en nombre de la Financiera en las operaciones de inscripción, registro y administración de la emisión de los valores de deuda aludidos en la presente acta ante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Se autorizó al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue Declaración Notarial al amparo de lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales y el artículo 21 inciso c. de la "Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario", respectivamente. Se autorizó a la Licenciada Nadine Lacayo Renner en calidad de Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., o a cualquier Abogado y Notario Público Autorizado de la República de Nicaragua, para que libren certificación de la presente acta para los fines legales pertinentes. **DÉCIMO:** Inconducente.- **DÉCIMO SEGUNDO. (AUTORIZACION PARA LIBRAR CERTIFICACIONES).** El presidente de la Junta Directiva, señor Juan Alvaro Fonseca, mociona para que se le faculte a él o la secretaria de la Junta Directiva, Nadine Lacayo Renner, para que pueda solicitar a notario público de su elección la certificación notarial de cualquier punto resolutivo contenido en esta Acta. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes. Se lee y aprueba la sesión, y firma el presidente y secretario de la Junta Directiva. (F)- Ilegible. Juan Alvaro Fonseca Zamora (F)- Ilegible. Nadine Lacayo Renner.- Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, y para los efectos legales extiendo la presente Certificación en dos (2) hojas de papel sellado de ley,

en la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día veintitrés de agosto del año dos mil dieciocho.Lic Gustavo Javier Eslaquit Lopez Abogado y Notario Público - Hasta aquí la inserción, la cual concuerda con su original.- El suscrito notario da fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados, con que el compareciente acredita su personería y que no existen en los mismos prohibiciones, restricciones o limitaciones que afecten sus facultades para la celebración del presente acto.- Expone el señor **JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA**, Presidente de Junta Directiva y dice UNICA: **(DECLARACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público declara que su representada **FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA,** se encuentra actualmente efectuando trámites y gestiones necesarias para Emisión de Valores de Deuda en el Mercado de Oferta Pública de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del puesto de bolsa INVERCASA, el cual consiste en la emisión de valores de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor. Para esto ha entregado al puesto de Bolsa INVERCASA toda la información contenida en el prospecto, el cual será entregado a los inversionista que participaran en la oferta y por tal motivo de conformidad con el articulo quince (15) de la ley quinientos ochenta y siete (587) .Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil seis y publicada en la gaceta diario oficial número 222, del quince de noviembre del año dos mil seis (15/11/2006) y de conformidad con el articulo 21 literal C) y el primer párrafo de anexo I la norma sobre oferta pública de valores en mercado primario.- RESOLUCION NUMERO CD-SIBOIF-SEIS, NUEVE, DOS, GUION, UNO, GUION, SEP, SIETE, GUION, DOS MIL ONCE. aprobada el siete de septiembre del año dos mil once. *Declara que la información proporcionada y contenida en el praspecto es veraz y completa y no existe circunstancia que contraigan o alteren la información recogida en el mismo ni se han emitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinarios de la oferta debieran conocer así como que la institución se encuentra en cumplimiento con lo establecido en la norma vigente sobre Gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta publica.*- Asi se expresó el compareciente, bien instruido por mí el Notario, a quien le adverti de las penas de falso testimonio acerca del valor, alcance y trascendencias legales este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de sus renuncias.- Leída que fue por mí toda esta Escritura al compareciente, quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firma junto conmigo el Notario. Doy fe de todo lo relacionado.- (F) Ilegible. Juan Alvaro Fonseca Zamora.- (F).Gustavo J Eslaquit L.- **NOTARIO AUTORIZANTE.**

PASO ANTE MI al frente del folio cincuenta y dos (52) y del frente del folio cincuenta y seis

SERIE "P"
No. 2187461

(56), de mi Protocolo de Instrumento Público Número siete (7) que llevo en el presente año, en papel serie "G"(8668612-7853599-7853600) y a solicitud de la Señora: JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA. En el carácter que actúa libro este primer testimonio en cuatro (4) hojas de papel sellado de ley serie "P" (2187454-2187459-2187460-2187461). Que firmo, rubrico y sello. Autorizado de esta forma en La Ciudad de Managua, a las dos y cuarenta minutos de la tarde día veinticuatro de agosto del año dos mil dieciocho.

Lic. GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ.

Abogado y Notario Público.

9.4 Declaración notarial sobre el haber llevado a cabo la debida diligencia sobre la información recibida para el suplemento de actualización prospecto rendida por la Lic. Jenny Parrales, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.

SERIE "P" 3281116

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA (60)

DECLARACIÓN NOTARIAL.- En la ciudad de Managua, Capital de la República de Nicaragua, a las ocho de la mañana del día diecinueve del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.- Ante mí, **AMÍLCAR NAVARRO AMADOR**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, con carné de la Corte Suprema de Justicia número uno, ocho, cero, tres, dos (18032), debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio que finalizará el día dos de mayo del año dos mil veintiuno, comparece la señora **JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES**, mayor de edad, casada, Master en Economía, del domicilio de Diriamba, República de Nicaragua, de tránsito por esta ciudad e identificada con cédula de identidad nicaragüense número: cero, cuatro, tres, guion, uno, cinco, cero, siete, ocho, nueve, guion, cero, cero, cero, uno, letra "T" (043-150789-0001T).- Doy fe de conocer personalmente a la compareciente, quien goza a mi juicio, de la capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este instrumento.- La señora Jenny Elizabeth Parrales Parrales, procede en nombre y representación de la sociedad **"INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA" (INVERCASA)**, acreditando la existencia de dicha sociedad y su representación de la misma con los siguientes documentos: **A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y ESTATUTOS** autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el oficio notarial del Dr. Sergio Arguello Valdivia, inscrita bajo el Número: catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guión B dos (14.354-B2), Páginas: de la siete a la diez (7/10), Tomo: setecientos dos guión B dos (702-B2) del Libro Segundo de Sociedades e inscrita bajo Número: veintiocho mil trescientos cinco (28.305), Páginas: veintiuno pleca veintidós (21/22), Tomo: ciento veintitrés (123) del Libro de Personas ambos del Registro Público Mercantil de Managua; **B) CON CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA EMITIDA POR EL JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA DEL UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE** de reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos e inscrita el trece de noviembre de mil novecientos noventa y siete bajo el Número: diecinueve mil quinientos cuarenta y dos guión B dos (19,542-B2), Páginas: ciento cincuenta y uno a la ciento cincuenta y cinco (151-155); Tomo: setecientos cuarenta y dos guión B dos (742-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el Número: cincuenta y un mil setecientos once guión A (51,711-A); Páginas: ciento ocho a la ciento diez (108/110); Tomo: ciento treinta y

Financiera Fundeser S.A. INVERCASA PUESTO DE BOLSA MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA

cuatro guión A (134-A), Libro de personas, ambos del Registro Público Mercantil de Managua; C) **CON CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE LAS DIEZ DE LA MAÑANA DEL DIECISÉIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EMITIDA POR LA JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA,** por la cual se aprobó otra reforma al pacto social y a los estatutos la cual fue inscrita bajo el Número: veinte mil doscientos noventa y cinco guión B dos (20,295-B2); Paginas: trescientos setenta y siete a la trescientos ochenta (377/380), Tomo: setecientos sesenta y uno guión B dos (761-B2) Libro Segundo de Sociedades; y bajo el Número: cincuenta y tres mil cincuenta y seis guión A (53,056-A); Páginas: de la setenta y dos a la setenta y tres (72/73); Tomo: ciento treinta y nueve guión A (139-A) Libro de Personas, ambos del Registro Público y Mercantil del Departamento de Managua; D) **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS (172) DE PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE SOCIEDAD ANÓNIMA** autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día dieciséis de Agosto del dos mil siete, ante el oficio notarial del Licenciado Hugo Antonio Beltrand Blandón, inscrita bajo el Número: veinte dos mil ciento cincuenta y ocho guión B dos (22,158-B2), Páginas: trescientos cuarenta y tres a la trescientos cincuenta (343/350), Tomo: setecientos treinta y nueve guión B dos (739-B2) del Libro Segundo de Sociedades e inscrita bajo Número: cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y uno guión A (58,671-A), Páginas: sesenta y seis a la sesenta y siete (66/67), Tomo: ciento sesenta y seis guión A (166-A) del Libro de Personas ambos del Registro Público Mercantil de Managua; **E) TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y TRES (53) DE PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, otorgada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día veinticinco (25) de abril del año dos mil dieciocho (2018) ante los oficios notariales de la Licenciada Dania Raquel Navarrete Chávez e inscrita bajo el número: 54,507, Página: 15/26, Tomo: 605, Libro Tercero de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la ciudad de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos con los que la compareciente credita la existencia y representación de su representada, de que han sido otorgados en la debida forma y de que le confieren facultades suficientes para el otorgamiento del presente acto. Habla la compareciente en el carácter en el que actúa y dice: **ÚNICA (DECLARACIÓN ANTE NOTARIO):** Que comparece ante el suscrito notario para declarar bajo las penas de falso testimonio en materia penal, lo siguiente: a) Que su representada, la sociedad Inversiones de Centroamérica, Sociedad Anónima (INVERCASA) es el puesto de bolsa estructurador y administrador del programa de emisiones de valores estandarizados de renta fija por CINCO

SERIE "P" 9281118

MILLONES DE DÓLARES ($5,000,000.00) de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional pudiendo ser en este caso (moneda nacional) con mantenimiento de valor, tomando como referencia el tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central de Nicaragua (BCN) o sin mantenimiento de valor, de FINANCIERA FUNDESER SOCIEDAD ANÓNIMA, cuyos fondos serán utilizados por la empresa emisora para el financiamiento de sus necesidades de capital de trabajo; B) Que de acuerdo a lo establecido en el artículo veintiuno (21), inciso e, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en el Mercado Primario Resolución Número C, D, guion, SIBOIF, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, SEP, siete, guion, dos, cero, uno, uno (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011), de fecha siete de septiembre del dos mil once, su representada ha llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información aportada por el emisor de los valores de conformidad a los términos establecidos en el artículo quince de la Ley de Mercado de Capitales: C) Que de acuerdo al citado artículo quince de la Ley de Mercado de Capitales, su representada ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto y en segundo lugar, que como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia y circunstancias que contradigan o alerten la información contenida en el prospecto ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas o destinatarios de la oferta debieran conocer. Expresa además el compareciente que todas sus declaraciones son ciertas y veraces. Así se expresó la compareciente bien instruida por mi el Notario acerca del valor y trascendencia legales de este acto, de su objeto, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven aceptación, renuncias y estipulaciones explícitas e implícitas, de las generales que aseguran su validez, todo de lo cual doy fe. Leída que fue por mí el suscrito Notario íntegramente toda esta Escritura a la compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto con el suscrito Notario que doy fe de todo lo relacionado.- (F) Ilegible **JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES:** (F) Ilegible **AMILCAR NAVARRO AMADOR.** NOTARIO. - **PASO ANTE MÍ,** al frente y reverso del folio ciento quince y frente del folio ciento dieciséis, de mi protocolo número ocho que llevo durante del presente año y a solicitud de **JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES,** en nombre y representación de **"INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANONIMA" (INVERCASA).** Libro este primer testimonio en dos hojas útiles de papel sellado de ley, mismas que rubrico firmo y sello, en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a las ocho y media de la mañana del día diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho.- En la autorización de la presente escritura, tanto en protocolo como en la emisión del presente testimonio se utilizó el siguiente papel

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA

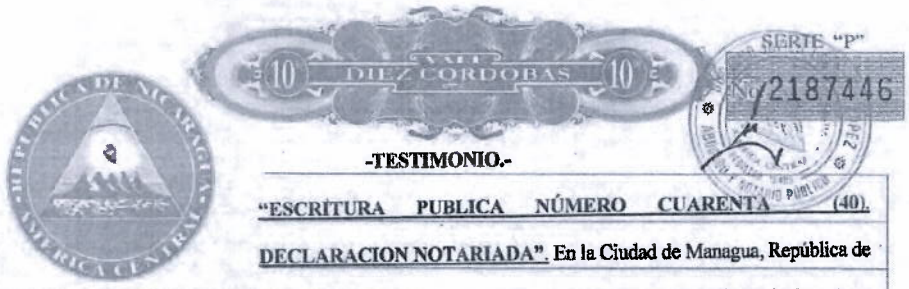
INVERCASA

sellado de ley que detallo a continuación: Papel sellado de protocolo serie "H", numero: 0071139; y papel sellado de Testimonio serie "P", numero: 3281116, 3281118.

AMILCAR NAVARRO AMADOR

ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

9.5 Declaración notarial sobre la no inmersión en litigios legales por parte de Financiera Fundeser, S.A., sus accionistas, directores y gerentes.



-TESTIMONIO.-

"ESCRITURA PUBLICA NÚMERO CUARENTA (40). DECLARACION NOTARIADA". En la Ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día veintitrés agosto del año dos mil dieciocho.- **Ante Mí, GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ,** Abogado y Notario Público, con oficina y domicilio en Ciudad de La Concepción, Departamento de Masaya, de tránsito por esta Ciudad, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós. Comparece el señor: **JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA,** quien es mayor de edad, casado, Ecólogo y de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, dos, cuatro, cero, seis, cinco, ocho, guion cero, cero, cinco, dos, letra A (001-240658-0052A).- Doy fe de haber identificado al compareciente y que a mi juicio tienen plena y perfecta capacidad legal necesaria para contratar y obligarse en especial para el otorgamiento de este acto, en el que comparece en nombre y representación de la entidad denominada **"FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA",** lo que me demuestra con los siguientes documentos que acreditan la existencia de la Sociedad y su personería y son: A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE (07).- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las doce del mediodía del diecisiete de febrero del año dos mil catorce, ante los oficios Notariales del Notario Edmundo Castillo Salazar, un testimonio de la cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Número: cuarenta y seis mil ciento cuarenta y siete guion B cinco (46,147-B5), Página: cientos noventa y uno a cuatrocientos treinta y siete (191-437), Tomo: mil doscientos sesenta y cinco guion B cinco (1265-B5), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **B)** INSCRIPCIÓN REGISTRAL COMO COMERCIANTE, que doy fe de tener a la vista, inscrita bajo el Número ochenta y tres mil trescientos sesenta y cuatro (83.364); Páginas doscientos cincuenta y uno pleca doscientos cincuenta y nueve (251/259); Tomo ciento veintitrés (123) del Libro Primero de Comerciantes; C). ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTIUNO, PROTOCOLIZACIÓN DE RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA INICIAR OPERACIONES COMO SOCIEDAD FINANCIERA, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, a la una de la tarde del seis de octubre de dos mil catorce, ante los oficios del Notario Edmundo Castillo Salazar, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito bajo el Número veintiséis mil doscientos guion B dos (26,200-B2), Páginas ciento cincuenta y seis pleca ciento sesenta y uno (156/161), Tomo ochocientos cincuenta y ocho guion B dos (858-B2), del Libro Segundo de Sociedades



del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; D) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICUATRO (24).REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE NUEVO PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua, a las dos y treinta minutos de la tarde del cinco de junio de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales del suscrito Notario Público; un testimonio de la cual se encuentra inscrito bajo el Número cincuenta y cuatro mil seiscientos noventa cuatro (54,694), Páginas trecientos cuarenta y uno guion trescientos cincuenta y uno (341/351), Tomo seiscientos siete (607) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.- El suscrito notario da fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados y que éstos facultan al compareciente, en forma amplia y suficiente, para la celebración del presente acto, toda vez que no existen en los mismos restricciones o prohibiciones que les impidan la celebración del mismo.- Habla el señor **JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA**, en el carácter con el que actúa y dice: **UNICA: (DECLARACIÓN NOTARIAL DE NO INMERSIÓN EN LITIGIO LEGAL):** Que advertido de las pena de falso testimonio en materia civil y penal manifiesta el compareciente: Que a la presente fecha Financiera Fundeser S.A, sus accionistas, directivos y funcionarios principales no son parte activa de ningún litigio legal en proceso, por causa civil, penal, mercantil o administrativa, por parte de alguna persona natural o jurídica, pública o privada. Esto fue cuanto dijo el compareciente de la interrogante realizada a los miembros de los órganos societarios de la Financiera. Así se expresó el compareciente bien instruido por mí el Notario, a quien le advertí de las penas de falso testimonio acerca del objeto, valor y trascendencias legales de este acto. de las cláusulas generales que aseguran la validez, de las especiales que contienen renuncias hechas, estipulaciones explícitas e implícitas. Leí íntegramente al compareciente la presente Escritura Pública, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el Notario.- Que doy fe de todo lo relacionado.- Doy fe de todo lo relacionado. (F) Ilegible. Juan Alvaro Fonseca Zamora.- (F).Gustavo J Eslaquit L.- **NOTARIO AUTORIZANTE.-------**

---PASO ANTE MI al reverso del folio cincuenta y uno (51) y del frente del folio cincuenta y dos (52), de mi Protocolo de Instrumento Público Número siete (7) que llevo en el presente año, en papel serie "G"(8668612) y a solicitud de la Señora: JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA. En el carácter que actúa libro este primer testimonio en una (1) hojas de papel sellado de ley serie "P" (2187446). Que firmo, rubrico y sello. Autorizado de esta forma en La Ciudad de Managua, a las unas y cuarenta minutos de la tarde día veintitrés de agosto del año dos mil dieciocho.

Lic. GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ.

Abogado y Notario Público.

9.6 Poder especial otorgado a la Lic. Jenny Parrales en su condición de Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.

SERIE "P"
No. 2187454

-TESTIMONIO.-

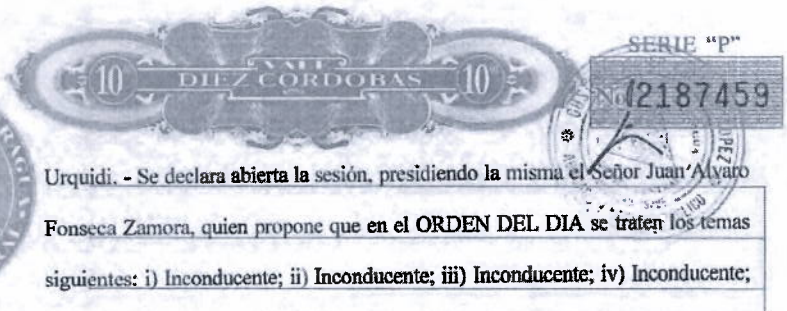
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y UNO (41).- DECLARACIÓN NOTARIAL". En la Ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las once y treinta minutos de la mañana del día veinticuatro de agosto del año dos mil dieciocho.- Ante Mí, **GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ**, Abogado y Notario Público, con oficina y domicilio en Ciudad de La Concepción, Departamento de Masaya, de tránsito por esta Ciudad, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós- Comparece el señor: **JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA**, quien es mayor de edad, casado, Ecólogo y de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad número: cero, cero. uno, guion, dos, cuatro, cero, seis, cinco, ocho, guion cero. cero, cinco, dos, letra A (001-240658-0052A).- Doy fe de haber identificado al compareciente y que a mi juicio tienen plena y perfecta capacidad legal necesaria para contratar y obligarse en especial para el otorgamiento de este acto, en el que comparece en nombre y representación de la entidad denominada "FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA", lo que me demuestra con los siguientes documentos que acreditan la existencia de la Sociedad y su personería y son: A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE (07).- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las doce del mediodía del diecisiete de febrero del año dos mil catorce, ante los oficios Notariales del Notario Edmundo Castillo Salazar; un testimonio de la cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Número: cuarenta y seis mil ciento cuarenta y siete guion B cinco (46,147-B5), Página: cientos noventa y uno a cuatrocientos treinta y siete (191-437), Tomo: mil doscientos sesenta y cinco guion B cinco (1265-B5), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; B) INSCRIPCIÓN REGISTRAL COMO COMERCIANTE, que doy fe de tener a la vista, inscrita bajo el Número ochenta y tres mil trescientos sesenta y cuatro (83.364); Páginas doscientos cincuenta y uno pleca doscientos cincuenta y nueve (251/259); Tomo ciento veintitrés (123) del Libro Primero de Comerciantes; C). ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTIUNO, PROTOCOLIZACIÓN DE RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA INICIAR OPERACIONES COMO SOCIEDAD FINANCIERA, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, a la una de la tarde del seis de octubre de dos mil catorce, ante los oficios del Notario Edmundo Castillo Salazar, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito bajo el Número veintiséis mil doscientos guión B dos (26,200-B2), Páginas ciento cincuenta y seis pleca ciento sesenta y uno (156/161), Tomo ochocientos cincuenta y ocho guion B dos (858-B2), del Libro Segundo de Sociedades

Financiera Fundeser S.A. INVERCASA PUESTO DE BOLSA. EXISTENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua: D) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTICUATRO (24).REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE NUEVO PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN. autorizada en la ciudad de Managua, a las dos y treinta minutos de la tarde del cinco de junio de dos mil dieciocho. ante los oficios notariales del suscrito Notario Público; un testimonio de la cual se encuentra inscrito bajo el Número cincuenta y cuatro mil seiscientos noventa cuatro (54,694), Páginas trecientos cuarenta y uno guion trescientos cincuenta y uno (341/351), Tomo seiscientos siete (607) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. **E)** CERTIFICACION NOTARIAL DEL ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA NÚMERO SESENTA Y UNO (61), librada por el suscrito notario con fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, la cual, inserto íntegramente a continuación: **"CERTIFICACIÓN DE ACTA".-Yo; Gustavo Javier Eslaquit Lopez,** Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós, a solicitud del Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, Presidente de la Junta Directiva de Financiera Fundeser. Sociedad Anónima. Por este medio hago CONSTAR y CERTIFICO, que he tenido a la vista el Tomo Tercero (3°) del Libro de Actas que actualmente lleva la entidad denominada "Financiera Fundeser", y que en sus páginas noventa y nueve a la ciento siete (99-107), se encuentra el Acta Número Sesenta y uno (61) de Junta Directiva, que en su punto resolutivo conducente noveno transcribo a continuación: ACTA NÚMERO SESENTA Y UNO (61).- JUNTA DIRECTIVA DE LA FINANCIERA FUNDESER. -En la ciudad de Managua, a horas 14:00 pm del 16 de julio del año dos mil dieciocho, se reúnen en forma ordinaria y mediante conferencia electrónica la Junta Directiva de la Financiera Fundeser. Debidamente convocados de conformidad con los estatutos de la Financiera, se encuentran convocados los siguientes directores: Presidente de la Junta Directiva, señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en representación de Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (Fundeser); Vicepresidente, señor David Dewez Nina representante de "Rural Impulse Fund II S.A. SICAV-SIF (RIF); Directora propietaria, Señora Nadine Lacayo Renner, representando a la Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (Fundeser); Director propietario Señor Luis Guerra Carrillo, representando al accionista ASN-Novib Microkredietfonds, representada por su propietario legal Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V.; Director suplente, Señor Julio Castañeda, director suplente de Martin Kreysern en representación del accionista "KCD Mikrofinanzfonds (FIS)"; la Directora Independiente, Señora Gloria Lucia Bustos y el Director Independiente, Señor Patrick Dumazert. Asimismo, participa en calidad de invitado, el Gerente designado, Señor José Andrés

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA



Urquidi. - Se declara abierta la sesión, presidiendo la misma el Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, quien propone que en el ORDEN DEL DIA se traten los temas siguientes: i) Inconducente; ii) Inconducente; iii) Inconducente; iv) Inconducente; v) Inconducente; vi) Inconducente; vii) Inconducente; viii) Inconducente; ix) Renovación emisión de bonos x) Inconducente; y xi) Inconducente. **PRIMERO:** Inconducente.- **SEGUNDO:** Inconducente.- **TERCERO:** Inconducente.- **CUARTO:** Inconducente.- **QUINTO:** Inconducente.- **SEXTO:** Inconducente.- **SÉPTIMO:** Inconducente.- **OCTAVO:** Inconducente.- **NOVENO: (RENOVACIÓN EMISION DE BONOS).** El Gerente General informó que a fin del mes de julio se vencen USD 2,000,000 (Dos millones de dólares) del programa de USD 5 millones, teniéndose previsto que gran parte de dicha emisión sea redimida dada la situación actual de liquidez del mercado. Para los clientes que han manifestado interés en una eventual renovación, se ha acordado lanzar una nueva serie por un monto de USD 750,000.00 dólares a un plazo de 6 meses y una tasa de interés del 7.5%, con pagos mensuales de interés. Para el efecto, solicita que se incorpore al Acta el acuerdo de emisión que a continuación se transcribe. **(ACUERDO DE EMISIÓN):** El Presidente de la Junta Directiva, Señor Juan Alvaro Fonseca Zamora pide a ésta que autorice el ACUERDO DE EMISIÓN que es requerido para la colocación -en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) y por medio del Puesto de Bolsa INVERCASA- de bonos por un monto máximo de cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor. Para tales efectos, pide al Gerente General que haga una exposición del "Prospecto Informativo Simplificado" que ha sido previamente circulado entre los directores. Concluida la exposición, el Presidente de la Junta Directiva solicita la aprobación de los términos del mismo y la adopción, por la Junta Directiva, del siguiente ACUERDO DE EMISIÓN para ser presentado a las entidades correspondientes como requisito para proceder a la referida emisión. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes acorde a las características sobresalientes del Prospecto y responde a una serie de observaciones de los miembros de la Junta Directiva. Seguidamente, el Presidente de la Junta Directiva pide que se someta a votación la moción antes señalada, siendo aprobada por unanimidad de los directores en los siguientes términos y condiciones: "ACUERDO DE EMISIÓN: Se autoriza la emisión de valores desmaterializados de renta fija en el Mercado de Capitales por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, bajo la modalidad de Oferta Pública. El programa consiste en la emisión de valores desmaterializados de renta fija representativos de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o



sin mantenimiento de valor. La colocación de los valores podrá tener carácter revolvente para aquellos que sean emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones serán distribuidas dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de registro del programa de emisiones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente. Opción de recompra: El emisor se reserva el derecho de recomprar, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario, la totalidad de cualquier serie emitida. El precio de referencia para realizar tal operación de recompra de los valores será a la par de su valor nominal más los intereses acumulados a la fecha de realización de la operación. El derecho u opción de recompra a opción del emisor no representa una obligación de realizar la recompra. La característica de la opción de recompra de cada serie se dará a conocer de previo a la emisión, en el medio y en el plazo que el Superintendente de Bancos defina para tal efecto. Los Valores a colocarse en el marco del programa de emisiones serán negociados bajo la modalidad de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los Valores emitidos por FUNDESER serán Papeles Comerciales y Bonos, los mismos representan una promesa de pago unilateral e irrevocable por parte FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA. El 100% del principal será cancelado al vencimiento, los cupones de interés de cada serie que conformen el programa de emisiones serán cancelados con frecuencia mensual, bimestral, trimestral o semestral, tomando como referencia su fecha de emisión en el Mercado Primario. Dado que el programa de emisiones será colocado bajo la modalidad de oferta pública, esto permitirá a Financiera Fundeser captar capital proveniente de todo el público, incluyendo a inversionistas institucionales y sofisticados (de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia y define a este tipo de inversionistas), para que, de esa manera, sea posible generar mayor fluidez y liquidez de recursos para Financiera Fundeser lo que le permitirá financiar el incremento de sus colocaciones de cartera de créditos a mediano y largo plazo, así como acrecentar el desarrollo financiero de Fundeser. Siendo que, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia sobre oferta pública de valores, es necesario la intermediación de un agente financiero o puesto de bolsa representante de la emisión, se decide nombrar y autorizar a INVERCASA como agente financiero y/o puesto de bolsa siendo el responsable, estructurador, administrador y agente de pago de la emisión, debiendo efectuar todos los trámites correspondientes para la estructuración, autorización, registro, mejor esfuerzo en la colocación, administración integral y liquidación de los valores en el mercado bursátil. Se autorizó al señor Eduardo José Romero Munguía

en su carácter de Apoderado de FINANCIERA FUNDESER, S.A. como delegado especial para dichos actos para que comparezca en nombre y representación de Financiera Fundeser, S.A. ante INVERCASA, puesto de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF) con el objeto de que efectué -ante esas entidades- todos los trámites correspondientes para conducir el proceso de la oferta pública y para firmar todos los documentos de solicitud y autorizaciones que sean necesarias para la emisión de los valores de deuda por el monto de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor, bajo las condiciones de emisión previamente mencionadas. Asimismo, se autoriza al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue PODER ESPECIAL a favor de la Licenciada Jenny Elizabeth Parrales Parrales, en su condición funcionario de INVERCASA Puesto de Bolsa a fin de que esa entidad actúe en nombre de la Financiera en las operaciones de inscripción, registro y administración de la emisión de los valores de deuda aludidos en la presente acta ante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Se autorizó al señor Juan Alvaro Fonseca Zamora, en su carácter de Presidente de Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue Declaración Notarial al amparo de lo establecido en elj artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales y el artículo 21 inciso c. de la "Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario", respectivamente. Se autorizó a la Licenciada Nadine Lacayo Renner en calidad de Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., o a cualquier Abogado y Notario Público Autorizado de la República de Nicaragua, para que libren certificación de la presente acta para los fines legales pertinentes. **DÉCIMO:** Inconducente.- **DÉCIMO SEGUNDO. (AUTORIZACION PARA LIBRAR CERTIFICACIONES).** El presidente de la Junta Directiva, señor Juan Alvaro Fonseca, mociona para que se le faculte a él o la secretaria de la Junta Directiva, Nadine Lacayo Renner, para que pueda solicitar a notario público de su elección la certificación notarial de cualquier punto resolutivo contenido en esta Acta. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes. Se lee y aprueba la sesión, y firma el presidente y secretario de la Junta Directiva. (F)- Ilegible. Juan Alvaro Fonseca Zamora (F)- Ilegible. Nadine Lacayo Renner..- Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, y para los efectos legales extiendo la presente Certificación en dos (2) hojas de papel sellado de ley,

en la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día veintitrés de agosto del año dos mil dieciocho.Lic Gustavo Javier Eslaquit Lopez Abogado y Notario Público - Hasta aquí la inserción, la cual concuerda con su original.- El suscrito notario da fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados, con que el compareciente acredita su personería y que no existen en los mismos prohibiciones, restricciones o limitaciones que afecten sus facultades para la celebración del presente acto.- Expone el señor **JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA,** Presidente de Junta Directiva y dice UNICA: **(DECLARACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público declara que su representada **FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA,** se encuentra actualmente efectuando trámites y gestiones necesarias para Emisión de Valores de Deuda en el Mercado de Oferta Pública de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del puesto de bolsa INVERCASA, el cual consiste en la emisión de valores de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor y/o sin mantenimiento de valor. Para esto ha entregado al puesto de Bolsa INVERCASA toda la información contenida en el prospecto, el cual será entregado a los inversionista que participaran en la oferta y por tal motivo de conformidad con el articulo quince (15) de la ley quinientos ochenta y siete (587) ,Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil seis y publicada en la gaceta diario oficial número 222, del quince de noviembre del año dos mil seis (15/11/2006) y de conformidad con el articulo 21 literal C) y el primer párrafo de anexo I la norma sobre oferta pública de valores en mercado primario.- RESOLUCION NUMERO CD-SIBOIF-SEIS, NUEVE, DOS, GUION, UNO, GUION, SEP, SIETE, GUION, DOS MIL ONCE, aprobada el siete de septiembre del año dos mil once. *Declara que la información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa y no existe circunstancia que contraigan o alteren la información recogida en el mismo ni se han emitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinarios de la oferta debieran conocer así como que la institución se encuentra en cumplimiento con lo establecido en la norma vigente sobre Gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta publica.*- Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí el Notario, a quien le advertí de las penas de falso testimonio acerca del valor, alcance y trascendencias legales este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de sus renuncias.- Leída que fue por mí toda esta Escritura al compareciente, quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firma junto conmigo el Notario. Doy fe de todo lo relacionado.- (F) Ilegible. Juan Alvaro Fonseca Zamora.- (F).Gustavo J Eslaquit L.- **NOTARIO AUTORIZANTE.**

----------PASO ANTE MI al frente del folio cincuenta y dos (52) y del frente del folio cincuenta y seis

SERIE "P"

No. 2187461

(56), de mí Protocolo de Instrumento Público Número siete (7) que llevo en el presente año, en papel serie "G"(8668612-7853599-7853600) y a solicitud de la Señora: JUAN ALVARO FONSECA ZAMORA. En el carácter que actúa libro este primer testimonio en cuatro (4) hojas de papel sellado de ley serie "P" (2187454-2187459-2187460-2187461). Que firmo, rubrico y sello. Autorizado de esta forma en La Ciudad de Managua, a las dos y cuarenta minutos de la tarde día veinticuatro de agosto del año dos mil dieciocho.

Lic. GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ.

Abogado y Notario Público.

9.7 Estados Financieros.

9.7.1 Estados financieros auditados del período 2017.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Balance de situación	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-64

KPMG, S. A.
Centro Pellas 6.° piso, km 4 ½ carretera a Masaya
Apartado N.° 809
Managua, Nicaragua
Teléfono: 2274 4285
Correo electrónico: ni_impatnic@kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera Fundeser, S. A. (la Financiera), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2017, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asuntos claves de la auditoría

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

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

Financiera Fundeser S.A.
PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos
Véanse las notas 3 (g) y 11 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de enfoque de nuestra auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 91 % del total de activos de la Financiera. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida en la Resolución n.° CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 publicada por la Superintendencia.

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

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

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para atender este asunto clave incluyeron:

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

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

KPMG

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

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

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

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

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

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

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

A. Artiles

KPMG

Alfredo Antonio Artiles
Contador Público Autorizado

ALFREDO ANTONIO ARTILES MENDIETA * REPÚBLICA DE NICARAGUA * AMÉRICA CENTRAL * Contador Público Autorizado No. 1704

Managua, Nicaragua
15 de marzo de 2018

4

Financiera Fundeser S.A. PRESENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA PUESTO DE BOLSA

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

	Nota	2017	2016
Activos			
Disponibilidades			
Moneda nacional			
Caja		24,913,620	20,895,226
Banco Central de Nicaragua		100,000	100,000
Depósitos en instituciones financieras del país		88,176,970	26,331,474
Moneda extranjera			
Caja		5,310,286	4,992,060
Banco Central de Nicaragua		24,632,720	5,864,940
Depósitos en instituciones financieras del país		49,970,941	31,709,030
	8	193,104,537	89,892,730
Inversiones en valores			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	9	-	150,808,014
Operaciones con reportos	10	-	23,642,965
Cartera de créditos, neto			
Créditos vigentes		1,709,660,202	1,488,736,262
Créditos reestructurados		264,438	192,882
Creditos vencidos		71,963,324	22,757,172
Créditos en cobro judicial		-	527,570
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		147,033,425	115,713,565
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos		(102,749,956)	(45,655,200)
	11	1,826,171,433	1,582,272,251
Otras cuentas por cobrar, neto		3,949,641	1,982,255
Bienes de uso, neto	12	47,373,378	47,059,921
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	13	1,799,504	1,501,458
Otros activos, neto	14	38,996,255	43,787,226
Total activos		2,111,394,748	1,940,946,820
Pasivos			
Otras obligaciones con el público	15	154,729,168	34,050,618
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos			
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	1,526,457,277	1,481,188,210
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	24,166,003	21,096,202
		1,550,623,280	1,502,284,412
Otras cuentas por pagar	17	14,755,151	19,087,471
Otros pasivos y provisiones	18	30,699,224	32,710,435
Obligaciones subordinadas	19	62,081,586	59,074,884
Total pasivos		1,812,888,409	1,647,207,820
Patrimonio			
Capital social suscrito y pagado	25	259,500,100	259,500,100
Aportes patrimoniales no capitalizables	26	8,196,280	8,196,280
Reservas patrimoniales		5,574,291	4,859,190
Resultados acumulados		25,235,668	21,183,430
Total patrimonio		298,506,339	293,739,000
Total pasivos y patrimonio		2,111,394,748	1,940,946,820
Cuentas de orden	24 (a)	2,415,669,915	2,022,288,719

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

Ing. René Romero Arrechavala
Gerente general

Lic. Denise Soto Pineda
Gerente financiero

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

5

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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

	Nota	2017	2016
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades		1,014,016	747,389
Ingresos por inversiones en valores		339,472	5,746,125
Ingresos financieros por cartera de créditos	11	511,451,865	410,149,626
Ingresos financieros por operaciones de reportos		322,294	377,890
Total ingresos financieros		513,127,647	417,021,030
Gastos financieros			
Gastos financieros por otras obligaciones con el público		(6,877,768)	(278,885)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(108,189,071)	(104,280,904)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		(11,201,130)	(5,226,469)
Otros gastos financieros		(15,800,708)	(12,726,905)
Total gastos financieros		(142,068,677)	(122,513,163)
Margen financiero antes de ajuste monetario		371,058,970	294,507,867
Ingresos netos por ajustes monetarios	20	8,876,626	4,280,103
Margen financiero bruto		379,935,596	298,787,970
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios		(89,197,152)	(32,620,509)
Margen financiero, neto		290,738,444	266,167,461
Ingresos operativos diversos, neto	21	12,700,155	14,415,816
Resultado operativo bruto		303,438,599	280,583,277
Gastos de administración	22	(288,799,277)	(238,747,655)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales		14,639,322	41,835,622
Contribuciones por leyes especiales (563 y 564)	23	(1,237,034)	(1,112,820)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 822)	6	(8,634,949)	(16,227,157)
Resultado del período		4,767,339	24,495,645

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

Ing. René Romero Arrechavala
Gerente general

Lic. Denise Soto Pineda
Gerente financiero

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

Nombre de la cuenta	Nota	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2015		168,900,100	-	1,184,843	362,132	170,447,075
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:						
Pago en efectivo de capital suscrito	25	90,600,000	-	-	-	90,600,000
Prima en colocación de acciones	26	-	8,196,280	-	-	8,196,280
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	3,674,347	(3,674,347)	-
Resultado del período		-	-	-	24,495,645	24,495,645
Saldo al 31 de diciembre de 2016		259,500,100	8,196,280	4,859,190	21,183,430	293,739,000
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:						
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	715,101	(715,101)	-
Resultado del período		-	-	-	4,767,339	4,767,339
Saldo al 31 de diciembre de 2017		259,500,100	8,196,280	5,574,291	25,235,668	298,506,339

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.

José René Romero Arrechavala
Gerente general

Lic. Denisc Soto Pineda
Gerente financiero

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

	Nota	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del periodo		4,767,339	24,495,645
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación			
Provisiones para la cartera de créditos	11	89,235,308	32,650,062
Provisiones para otras cuentas por cobrar		1,295,889	515,260
Provisiones para bienes adjudicados	13, 21 (b)	794,538	1,949,092
Depreciaciones y amortizaciones	12, 14, 22	23,610,655	25,381,197
Baja de bienes de uso		94,136	52,963
Variación neta en			
Otras cuentas por cobrar		(3,263,275)	(821,003)
Bienes adjudicados		(1,092,584)	(3,450,550)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		(31,319,860)	(45,139,177)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones en valores		4,401,614	(1,069,270)
Otros activos		(7,790,411)	(3,404,757)
Otras cuentas por pagar		(4,332,320)	5,512,699
Otros pasivos		(2,011,211)	8,143,968
Intereses y otros cargos financieros por pagar		3,767,506	5,410,234
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		78,157,324	50,226,363
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Créditos netos otorgados en el año		(301,814,630)	(524,582,805)
Variación neta en inversiones en valores		170,049,365	(30,407,865)
Adquisiciones de bienes de uso	12	(11,436,866)	(34,265,350)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(143,202,131)	(589,256,020)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Variación neta en:			
Otras obligaciones con el público		120,055,147	33,899,353
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		45,269,067	386,877,065
Obligaciones subordinadas		2,932,400	30,721,100
Aportes de capital	25, 26	-	98,796,280
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		168,256,614	550,293,798
Variación neta		103,211,807	11,264,141
Efectivo al inicio del período		89,892,730	78,628,589
Efectivo al final del período	8	193,104,537	89,892,730

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

Ing. René Romero Arrechavala
Gerente general

Lic. Denise Soto Pineda
Gerente financiero

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

8

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(Cifras en córdobas)

(1) Naturaleza de las operaciones

Financiera Fundeser, S. A. (la Financiera) es una sociedad anónima constituida el 17 de febrero de 2014, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es prestar servicios financieros mediante otorgamientos de créditos a las micro, pequeñas y medianas empresas que se dedican a actividades primarias con el fin de fomentar el desarrollo económico y social, el cual no está limitado al sector rural de la República de Nicaragua.

Con fecha 20 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) resolvió mediante resolución CD-SIBOIF-814-1-DIC13-2013 autorizar la constitución de la Financiera como una entidad regulada por la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras por la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, y por la Ley 316/1999, de 14 de octubre, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua. En cumplimiento con lo anterior, el 30 de septiembre de 2014, la Financiera completó los trámites legales de apertura. Por lo tanto, la Superintendencia autorizó mediante la resolución SIB-OIF-XXII-318-2014 iniciar el 1 de octubre de 2014, las operaciones consignadas en el artículo n.° 3 de la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, exceptuando las previstas en las letras: a) «Captar recursos del público» y d) «Tener acciones o participaciones en empresas».

Con fecha 19 de septiembre de 2016, la Superintendencia resolvió mediante la resolución n.° 0414, autorizar a la Financiera el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 5,000,000 (cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor) en el mercado de oferta pública, bajo la inscripción n.° 0402, de conformidad con lo establecido en el artículo n.° 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario y los artículos n.° 7 y n.° 9 de la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales. Este programa se encuentra registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva n.° 290 del 26 de julio de 2016.

El capital suscrito y pagado de la Financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de C$ 259,500,100 dividido e incorporado en 2,595,001 acciones con un valor nominal de C$ 100 cada una, conformado de la siguiente manera:

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(1) Naturaleza de las operaciones (continuación)

Institución	2017	2016
Rural Impulse Fund II, S. A. SICAV SIF	29.839 %	29.839 %
ASN - Novib Micrecredietfonds (ANMF)	29.839 %	29.839 %
Fundación Fundeser	27.939 %	27.939 %
KCD Mikrofinazfonds (FIS)	12.383 %	12.383 %
	100.000 %	100.000 %

(2) Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

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

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

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 15 de marzo de 2018.

(b) Base de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base del devengando, excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base.

(c) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

Los estados financieros están expresados en córdobas (C$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2017, la tasa oficial de cambio vigente era de C$ 30.7909 (2016: C$ 29.3247) por USD 1.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(2) Bases de presentación (continuación)

(c) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias (continuación)

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Este 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 determine juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada 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
- Depreciación de bienes de uso
- Otros pasivos y provisiones

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos contables presentados en estos estados financieros.

(3) Políticas de contabilidad significativas

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

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

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(b) Equivalentes de efectivo

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

(c) Inversiones en valores, neto

(i) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

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

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

(ii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

En cada fecha del balance de situación se evalúa si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de estos estén deteriorados en su valor.

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

Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la subcuenta de balance en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados de las operaciones.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto (continuación)

(ii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro de valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

(d) Operaciones de reportos opcionales

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

(e) Método para el reconocimiento de ingresos

(i) Intereses sobre cartera de créditos

Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos son reconocidos en los resultados del período al costo amortizado, usando el método de interés efectivo, considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los 31 días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses. Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que sucede a los 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.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

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

(i) Intereses sobre cartera de créditos (continuación)

Una vez transcurridos los días de mora regulados a partir de su vencimiento, según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte no provisionada contra los gastos del período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

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

(ii) Comisiones financieras

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el «método del interés efectivo» de conformidad a lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifican a cartera vencida o a cobro judicial, se continúa el diferimiento de la comisión efectivamente cobrada, reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos. Se suspende el diferimiento y se reconoce el ingreso, bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando los créditos sean cancelados antes del vencimiento pactado.
- Cuando los préstamos sean reconocidos como pérdida y retiros de las cuentas de activo de conformidad con lo establecido por el Manual Único de Cuentas.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2013 y Ley 891/2014, de 18 de diciembre, de Reformas y Adiciones, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del balance de situación, y cualquier ajuste a la renta gravable de períodos anteriores.

(g) Provisiones y reservas

Cartera de créditos

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. La Financiera 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 la Financiera.

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

Para todas las categorías de crédito, las provisiones mínimas requeridas para cada una de ellas, son sin perjuicio de que la Financiera pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor que lo determinado conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

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

Para los créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y microcréditos que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al 100 % del saldo adeudado, la Financiera puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda. Se exceptúa de esta disposición los créditos clasificados en la cartera de consumo que no dispongan de garantías hipotecarias.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

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

(i) Comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente con base en la mora y otros eventos que ameriten su reclasificación, registrándose en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor.

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 la Financiera y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; el historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con la Financiera y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; el propósito para el cual se efectuó el préstamo; y la calidad de las garantías constituidas a favor de la Financiera, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

De conformidad con la normativa aplicable, 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 estas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación:

Categoría	Porcentaje de provisión
A	1 %
B	5 %
C	20 %
D	50 %
E	100 %

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

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

Los créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora. Para determinar la clasificación, se reúne todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con la Financiera, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro de la Financiera.

Créditos de consumo

Mensualmente se evalúa de acuerdo con la mora a la fecha de su clasificación, según se detalla a continuación:

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

Hipotecarios para vivienda

Mensualmente se evalúa de acuerdo con la mora a la fecha de su clasificación, según se detalla a continuación:

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

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

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

Hipotecarios para vivienda (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 de conformidad con la resolución n.° CD-SIBOIF-1031-1-DIC4-2017 Norma de reforma de los artículos n.° 5, n.° 14, n.° 23 y n.° 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, a los créditos para vivienda de interés social, unifamiliar o multifamiliar, otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos que no excedan los valores establecidos en la Ley 677/2009, de 11 de marzo, Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, para los tipos de viviendas antes mencionados y clasificados en la categoría «A», se les asignará un 0 % de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

Al 31 de diciembre de 2016 de conformidad con la resolución n.° CD-SIBOIF-838-1-JUN11-2014 Norma de reforma de los artículos n.° 14, n.° 23 y n.° 27 y derogación del artículo n.° 10 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, a los créditos hipotecarios para vivienda otorgados en moneda nacional o en moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente de treinta y dos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 32,000) y clasificados en la categoría «A», se les asignará un 0 % de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

Microcréditos

Mensualmente se evalúa de acuerdo con la mora a la fecha de su clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 15 días	A	1 %
16 - 30 días	B	5 %
31 - 60 días	C	20 %
61 - 90 días	D	50 %
Más de 90 días	E	100 %

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

(iii) Estimación para cuentas de cobro dudoso

Al cierre de cada mes, la Financiera efectúa un estudio de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para créditos de consumo, identificando aquellos saldos por cobrar de alto riesgo de recuperación. Lo anterior le 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 período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

(h) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones que mantienen los préstamos correspondientes son 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 del valor del bien que se registra en los libros:

Período transcurrido desde la fecha de adjudicación	Porcentaje de provisión
Bienes muebles	
Desde su registro hasta los 6 meses de adjudicación	30 %
Después de 6 meses hasta los 12 meses	50 %
Después de 12 meses de la adjudicación	100 %
Bienes inmuebles	
Desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien	Provisión asignada al crédito antes de la adjudicación
Después de 6 meses hasta los 12 meses	30 %
Después de 12 meses hasta los 24 meses	50 %
Después de 24 meses hasta los 36 meses	75 %
Después de 36 meses de la adjudicación	100 %

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(i) 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.

(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:

	Años
Edificios	20
Mobiliario y equipos	5
Equipos rodantes	5
Equipos de computación	2

(j) Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

El valor en libros de los activos de larga vida de la Financiera, correspondiente a los rubros de bienes de uso y otros activos, es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período.

Financiera Fundeser S.A. FRECUENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(k) Reserva patrimonial

De conformidad con la Ley General 561/2005, la Financiera 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.

(l) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance de situación cuando la Financiera 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 (1) mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario. La Financiera, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

(ii) Vacaciones

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

Mensualmente se acumulan dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

Financiera Fundeser S.A. FRECUENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(m) Beneficios a empleados (continuación)

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo de Nicaragua, se requiere que la Financiera reconozca un (1) mes de salario adicional, para cada empleado que labora para la Financiera por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el período laborado.

La Financiera tiene la política de establecer una provisión por pago de aguinaldo a sus empleados. Mensualmente se acumulan dos días y medio (2.5) sobre la base del salario mensual. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(n) Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Financiera registra las transacciones con partes relacionadas al costo histórico. Identifica cada transacción y para esto considera que son sus partes relacionadas si una de ellas tiene capacidad para controlar a la otra, o para ejercer una influencia significativa sobre la otra parte en la toma de decisiones financieras y operativas. Además, considera lo establecido en la Norma sobre Límites de Concentración emitida el 9 de mayo de 2007, según la resolución n.° CD-SIBOIF-478-1-MAY9-2007. Para definir si una persona es una parte relacionada de la Financiera, esta evalúa lo siguiente:

(i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Financiera.

(ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

Financiera Fundeser S.A. FRECUENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(n) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del Grupo Financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

(vi) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(vii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) o de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(viii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres (33 %) de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero

(a) Introducción y resumen

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

(i) Riesgo de crédito
(ii) Riesgo de liquidez
(iii) Riesgo de mercado
(iv) Riesgo operativo y tecnológico
(v) Riesgo legal y de cumplimiento normativo
(vi) Riesgo de contratación de proveedores de servicios

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

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos a los que podría estar expuesta la Financiera. La Junta Directiva ha establecido diferentes comités y áreas a nivel de apoyo en la administración de riesgos, como la Gerencia de Riesgos, el Comité de Activos y Pasivos, Comité de Créditos, Comité de PLD/FT, Comité de Riesgos y Tecnología y Comité de Auditoría.

La Junta Directiva de la Financiera ha aprobado las Políticas de Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgo y Tecnología conformado por tres miembros de la Junta Directiva o su suplente y ejecutivos claves. Este Comité está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos y establece límites para cada uno de ellos. Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, tasa de interés, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgos que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos. Adicionalmente, la Junta Directiva realiza un monitoreo mensual de los indicadores o parámetros de medición de riesgos, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Gerencia de Riesgos. La Financiera ha capacitado al personal en los principios y metodologías para una adecuada administración de riesgos y ha trabajado en la implementación de una cultura enfocada a mitigar los riesgos.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación

(a) Introducción y resumen (continuación)

(i) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la pérdida potencial por la falta de pago de uno o más deudores o contraparte en las operaciones que efectúa la Financiera. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen indicadores por segmento, plazo y concentración en los veinticinco mayores deudores. Dichos indicadores fueron previamente aprobados por su Junta Directiva y son presentados a esta instancia con una frecuencia mensual.

Los distintos comités de créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera. El evaluador de activos monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos, además de calificar y establecer provisiones individuales a la cartera total.

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 561/2005, vigentes y las Normas Prudenciales aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se requiere que:

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital. La Financiera no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas.

- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, 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 la Financiera.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

(a) Introducción y resumen (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

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

La Financiera no tiene concentración con grupos vinculados. Como política interna la Financiera ha establecido que el límite de crédito por deudor o unidad de riesgo no podrán exceder el monto de cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en córdobas, aun cuando los créditos hayan sido concedidos para financiar diferentes actividades, con diferentes productos y destinos.

Si hubiese incumplimiento 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se mantienen saldos de créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que sean socios o miembros de la Junta Directiva.

Cuentas contingentes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores (por ejemplo, líneas de crédito), 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.

Financiera Fundeser S.A. Secretaria de la Junta Directiva
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

La resolución SIBOIF n.° CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 sustituye a la normativa n.° CD-SIBOIF-521-1-FEB6-2008 en materia de gestión de riesgo de liquidez. Esta normativa orienta a las instituciones financieras a generar escenarios de comportamiento normal de flujos de caja, crisis de liquidez de la institución y crisis de liquidez sistémica, utilizando para tal efecto los anexos de razón de cobertura de liquidez, cuadro de liquidez por plazos de vencimiento residual contractual y escenarios contingentes.

Al 31 de diciembre de 2017, las instituciones deben cumplir con una razón de cobertura de liquidez mayor al 100 %, exceptuando aquellas que tengan el indicador de captación (depósitos a la vista, ahorro y plazo respecto del total de pasivos) menor a 15 % a menos que sus activos representen más del 1 % del total de activos del sistema financiero. La Financiera se encuentra dentro de esta excepción debido a que al 31 de diciembre de 2017 su índice de captación de este tipo de depósitos es 0 % y sus activos representan 0.85 % (2016: 0.89 %) de los activos del Sistema Financiero Nacional.

Además de la razón de cobertura de liquidez se deberá usar como herramienta de seguimiento de efectivo, indicadores de liquidez por plazo de vencimiento residual contractual, por concentración de financiación y por activos disponibles: Cuando en la utilización de estas herramientas de seguimiento se detecten posibles dificultades de liquidez observadas a través de una tendencia negativa en el indicador, un deterioro en la posición de liquidez, o el número absoluto del indicador identifica un problema de liquidez actual o potencial, las instituciones deberán aplicar medidas correctivas necesarias e informarlas al superintendente.

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

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del Riesgo Financiero (continuación)

(n) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a. Liquidez por plazos de vencimiento residual contractual (cifras en miles)

	2017						
	0 a 7 días	8 a 15 días	16 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a más días	Total
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Disponibilidades	193,105	-	-	-	-	-	193,105
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos	52,766	85,679	73,296	515,683	397,713	1,102,768	2,227,905
Otras cuentas por cobrar	-	-	494	2,431	-	201	3,126
Total (I)	245,871	85,679	73,790	518,114	397,713	1,102,969	2,424,136
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	610	30,393	29,893	17,906	201,741	1,477,252	1,757,795
Otras cuentas por pagar	2,747	2,446	8,611	4,743	188	386	19,121
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-	3,440	90,895	94,335
Total (II)	3,357	32,839	38,504	22,649	205,369	1,568,533	1,871,251
Brecha (I) - (II)	242,514	52,840	35,286	495,465	192,344	(465,564)	552,885
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Total (III)	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos							
Otras obligaciones	-	-	1,958	1,797	2,336	158,805	164,196
Total (IV)	-	-	1,958	1,797	2,336	158,805	164,196
Brecha (III) - (IV)	-	-	(1,958)	(1,797)	(2,336)	(158,805)	(164,196)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	242,514	52,840	34,028	493,668	190,008	(624,369)	388,689
Brecha acumulada (V)	242,514	295,354	329,382	823,050	1,013,058	388,689	-

- Al 31 de diciembre de 2017 no existen activos sujetos a restricción
- La nota de la liquidez por plazos de vencimiento residual contractual, está preparada de conformidad con el artículo n.° 7 de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en la Resolución n.° CD-SIBOIF-926-4-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016.

28

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(d) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a. Liquidez por plazos de vencimiento residual contractual (cifras en miles) (continuación)

	2016						
	0 a 7 días	8 a 15 días	16 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a más días	Total
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Disponibilidades	89,893	-	-	-	-	-	89,893
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	159,878	159,878
Operaciones con reportos	-	-	23,702	-	-	-	23,702
Cartera de créditos	45,734	37,545	71,891	436,839	365,293	926,028	1,903,329
Otras cuentas por cobrar	-	-	118	2,184	-	175	2,477
Total (I)	135,627	37,545	95,711	439,023	365,293	1,086,081	2,179,279
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	581	30,165	18,659	9,683	147,674	1,465,453	1,672,215
Otras cuentas por pagar	2,326	1,848	18,055	3,032	676	1,390	27,327
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-	3,276	93,138	96,414
Total (II)	2,907	32,013	36,714	12,715	151,626	1,559,981	1,795,956
Brecha (I) - (II)	132,720	25,532	58,997	426,308	213,666	(473,900)	383,323
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Total (III)	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos							
Otras obligaciones	-	-	215	396	1,187	36,669	38,467
Total (IV)			215	396	1,187	36,669	38,467
Brecha (III) - (IV)			(215)	(396)	(1,187)	(36,669)	(38,467)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	132,720	25,532	58,782	425,912	212,479	(510,569)	344,856
Brecha acumulada (V)	132,720	158,252	217,034	642,946	855,425	344,856	-

- Al 31 de diciembre de 2016 no existen activos sujetos a restricción sino únicamente inversiones en valores cedidos en garantía por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (nota 9).
- La nota de la liquidez por plazos de vencimiento residual contractual está preparada de conformidad con el artículo n° 7 de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez contenida en la Resolución n° CD-SIBOIF-926-4-ENE26 2016 de fecha 26 de enero de 2016.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b. Calce de moneda (cifras en miles)

	2017		
	Moneda extranjera (USD)	**Moneda nacional con mantenimiento de valor (C$)**	**Total**
Activos monetarios			
Disponibilidades	79,914	-	79,914
Cartera de créditos	454,906	1,371,266	1,826,172
Otras cuentas por cobrar, neto	3,031	-	3,031
Gastos pagados por anticipado	486	-	486
Total de activos monetarios	538,337	1,371,266	1,909,603
Pasivos monetarios			
Otras obligaciones con el público	154,729	-	154,729
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	338,239	1,182,171	1,520,410
Obligaciones subordinadas	62,082	-	62,082
Otras cuentas por pagar	5,824	461	6,285
Provisiones para obligaciones	615	-	615
Total de pasivos monetarios	561,489	1,182,632	1,744,121
Calce (descalce) de moneda	(23.152)	188,634	165,482

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b. Calce de moneda (cifras en miles)

	2016		
	Moneda extranjera (USD)	**Moneda nacional con mantenimiento de valor (C$)**	**Total**
Activos monetarios			
Disponibilidades	42,566	-	42,566
Cartera de créditos	150,808	-	150,808
Otras cuentas por cobrar, neto	23,643	-	23,643
Gastos pagados por anticipado	342,810	1,239,463	1,582,273
Total de activos monetarios	559,883	1,239,463	1,799,346
Pasivos monetarios			
Otras obligaciones con el público	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	34,051	-	34,051
Obligaciones subordinadas	429,156	1,073,129	1,502,285
Otras cuentas por pagar	59,075	-	59,075
Provisiones para obligaciones	2,249	12	2,261
Total de pasivos monetarios	524,531	1,073,141	1,597,672
Calce (descalce) de moneda	35.352	166.322	201.674

c. Encaje legal

De acuerdo con la resolución emitida por el BCN (CD-BCN-VI-1-11 del 9 de febrero de 2011), la Financiera debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diario es del doce por ciento (12 %) y la tasa del encaje obligatorio catorcenal es del quince por ciento (15 %); ambas tasas como porcentaje de los pasivos financieros en moneda nacional y moneda extranjera.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

c. Encaje legal (continuación)

Al 31 de diciembre 2017 y 2016 la Financiera no cuenta con obligaciones en moneda nacional sujetas a encaje legal. Para las obligaciones en moneda extranjera la tasa efectiva de encaje legal es de 16.00 %. (2016: 21.15%).

En el caso de incumplimiento del encaje catorcenal o del encaje diario por más de dos días en una catorcena, sean estos continuos o discontinuos, el superintendente de Bancos aplicará una multa a la Financiera. La multa consistirá en aplicar al déficit observado, la tasa más alta cobrada por los bancos comerciales y sociedades financieras para las operaciones de crédito a corto plazo que estuvo vigente en el período de desencaje, más un 1 %. Además de esta multa y mientras dure la deficiencia de encaje catorcenal, el superintendente de Bancos podrá prohibir a la Financiera de efectuar nuevos préstamos e inversiones.

La Financiera se encuentra en cumplimiento con esta normativa por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

(iii) Riesgo de mercado

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El comité ALCO es, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgos, bajo los lineamientos del Comité de Riesgos. La Gerencia de Riesgos y ALCO han propuesto al Comité de Riesgos y la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales han sido aprobados por la Junta Directiva de la Financiera. Ambos comités dan seguimiento a variables claves y modelos matemáticos que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de moneda y de tasa de interés. Los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia. Estos modelos permiten monitorear los riesgos asumidos contribuyendo a la toma de decisiones oportunas que permiten manejar estos riesgos dentro de los parámetros establecidos.

Financiera Fundeser S.A. INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

La estrategia de la Administración para manejar los factores de riesgo de mercado, se centra en la cobertura de los impactos que genera este riesgo mitigándolos a través de los siguientes mecanismos:

a. Límites a la formación del margen financiero: Se refiere a la proyección del margen financiero originado por el *spread* financiero y por la brecha estructural. Se fundamenta en análisis de las tasas de mercado y fijación de los volúmenes de activos y pasivos que conforman la brecha estructural. Todo esto para obtener escenarios base y escenarios estresados. El proceso incluye el análisis de la gerencia financiera, la gerencia de riesgos y la revisión y aprobación de Comité ALCO. El desempeño de este control es monitoreado por la Gerencia de Riesgo y comunicado al Comité ALCO y Comité de Riesgos y Tecnología.

b. Límites y cobertura de los montos nocionales: Consiste en la proyección de activos y pasivos en monedas extranjeras, fundamentado en la evolución del negocio, liquidez del mercado y tipos de cambio. A su vez, se proyectan los montos nocionales (calces o descalces) resultantes de la operación, sus mitigantes y coberturas. Los mitigantes pueden ser instrumentos financieros del mercado como *back to back*, inversiones y reportos con calce de monedas. La cobertura se genera a través del aseguramiento del capital requerido por la Superintendencia. El proceso incluye el análisis de la Gerencia Financiera, la Gerencia de Riesgos y revisión y aprobación de Comité ALCO. El desempeño de este control es monitoreado por la gerencia de riesgo y comunicado al Comité ALCO y al Comité de Riesgos y Tecnología.

(iv) Riesgo operativo y tecnológico

La Financiera al 31 de diciembre de 2017, cumple con lo establecido en la normativa concerniente a la gestión del riesgo operativo y tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde con los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un cumplimiento adecuado, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los comités respectivos.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(iv) Riesgo operativo y tecnológico (continuación)

La gestión del riesgo operativo y tecnológico, previo identificación, análisis, evaluación y priorización de los riesgos, se administra con la implementación de los siguientes controles:

a. Gestión de riesgo tecnológico y seguridad de la información: La Gerencia de Tecnología con el apoyo de la Gerencia de Riesgos identifica, analiza y evalúa este tipo de riesgo. Para cada riesgo identificado se han establecido los controles específicos. Tanto los riesgos como la efectividad de sus controles son monitoreados permanentemente.

b. Capacitación al personal: Para la prevención del riesgo de errores humanos en la ejecución de los procesos, la Gerencia de Talento Humano formula anualmente el Plan de Capacitación Institucional. El cual conlleva el entrenamiento para que cada empleado conozca y opere con efectividad las tareas asignadas, especialmente en los procesos críticos.

c. Línea ética: El control del riesgo de fraude se operativiza a través de la línea ética, la cual incluye una política, el proceso y la estructura para dicha gestión. Sin embargo, la herramienta más importante contra el fraude es el trabajo de Auditoría Interna.

d. Control y supervisión *in situ* de los procesos: Los procesos operativos son supervisados en diferentes instancias:

1. Gerencia de Negocios, a través de las gerencias de sucursales y gerencias regionales.

2. Gerencia de Operaciones, a través de los asistentes de operaciones, verifica y supervisa los procesos de las sucursales.

3. Gerencia de Riesgos, implementa un análisis de riesgos de los procesos críticos, tanto en las sucursales como en la oficina central, y realiza una verificación especial del proceso crediticio en el proceso de evaluación y clasificación de activos.

4. Auditoría Interna: Implementa la verificación a los procesos conforme su plan de trabajo y en apego a la norma sobre control interno y auditoría.

5. Seguro de fidelidad comprensiva: Es un instrumento que genera cobertura para pérdidas por robos y asaltos (internos o externos) y el traslado de valores.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(iv) Riesgo operativo y tecnológico (continuación)

e. Gestión efectiva para la continuidad del negocio: Es un proceso que consiste en la evaluación de los riesgos e impactos en el negocio por la interrupción de los procesos críticos. Incluye el diseño de una estrategia y planes específicos para acometer este evento de riesgo. Todo en total apego a lo establecido para este fin en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional.

(v) Riesgo legal y de cumplimiento normativo

La Financiera dispone de normativas, políticas y procedimientos para una gestión integral del riesgo legal y de cumplimiento normativo a nivel institucional, así como de una estructura funcional soportada por las diferentes áreas involucradas con el fin de minimizar cualquier materialidad que impacte a la Financiera, derivadas en sanciones legales y normativas, pérdida financiera o afectaciones de reputación institucional. Por otro lado, la administración y gestión de dichos riesgos es supervisada mediante los comités definidos por la Junta Directiva. El enfoque de la gestión del riesgo de cumplimiento normativo está en función, tal y como lo define la Superintendencia, de manera que busca el establecimiento de una cultura de cumplimiento en todos los niveles de la Financiera, con lineamientos claramente definidos.

Para operativizar el control del riesgo de cumplimiento, la Financiera ha establecido el siguiente proceso:

a. La Gerencia de Riesgos monitorea y verifica el cumplimiento de informes a la Superintendencia. También funciona como contraparte y monitorea las inspecciones *in situ* que realiza el regulador.

b. Auditoría Interna monitorea el cumplimiento de planes de acción comprometidos con la Superintendencia.

c. La unidad de asesoría legal realiza verificación a priori de todos los contratos que opera la Financiera, asegurando cumplimiento normativo y demás leyes aplicables.

La Financiera cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contrataciones de servicios. Este tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad de riesgos asociados a la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

Financiera Fundeser S.A. FECHA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(vi) Riesgo de contratación de proveedores de servicios

El proceso para gestionar el riesgo de contratación en los proveedores de bienes y servicios se ejecuta de la siguiente forma:

a. La Gerencia de Riesgos ha definido en el Manual de Compras y Adquisiciones la metodología para determinar la criticidad de los proveedores, tomando en consideración su materialidad y su vinculación a los procesos críticos de la Financiera.

b. La Gerencia de Operaciones implementa la metodología en consulta con las áreas usuarias, evaluando en cada caso la criticidad de la contraparte que provee el bien o servicio. Asegurando en los contratos las clausulas y compromisos de parte de los proveedores para la mitigación y cobertura de los riesgos identificados, entre otros planes de continuidad, enlaces alternos, etc.

c. Auditoría Interna evalúa al menos una vez al año el cumplimiento de las políticas y el proceso.

(b) Administración del capital

(i) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de C$ 55,000,000 (ver nota 27).

(ii) Capital regulado

De acuerdo con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, 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 menos inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde la Financiera ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital y cualquier ajuste pendiente de constituir. De acuerdo con la Norma sobre Adecuación de Capital emitida bajo la resolución CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, la Financiera 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 FUNDESER, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

A continuación se indica el cálculo con cifras en miles, excepto para los porcentajes:

	2017	2016
Cartera de créditos, neto	2,117,209	1,666,944
Operaciones con valores	8,175	4,729
Otras cuentas por cobrar, neto	3,950	1,982
Bienes de uso, neto	47,373	47,060
Bienes recibidos en recuperación de créditos	1,800	1,501
Otros activos, neto	23,203	30,134
Activos ponderados por riesgo	2,201,710	1,752,350
Activos nocionales por riesgo cambiario	117,470	100,837
Total activos ponderados por riesgo	2,319,180	1,853,187
Capital mínimo requerido	231,918	185,319
Capital social pagado	259,500	259,500
Primas en colocación de acciones	8,196	8,196
Reserva legal	5,574	4,859
Otros activos en cargos diferidos	(15,793)	(13,653)
Capital primario	257,477	258,902
Resultados del período	4,052	20,821
Obligaciones subordinadas	62,082	59,075
Provisiones genéricas	1,221	-
Resultados acumulados ejercicios anteriores	21,183	362
Capital secundario	88,538	80,258
Base de adecuación de capital	346,015	339,160
Relación capital adecuado/activos ponderados	14.92 %	18.30 %

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2017		
	Accionistas	**Directores**	**Total**
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (a)	107,768,150	427,993	108,196,143
Otras cuentas por pagar	748,570	-	748,570
Intereses por pagar	1,099,676	-	1,099,676
	109,616,396	427,993	110,044,389
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos	8,505,300	-	8,505,300
Dietas pagadas a la junta directiva y comités	-	2,367,820	2,367,820
	8,505,300	2,367,820	10,873,120

	2016		
	Accionistas	**Directores**	**Total**
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (a)	73,311,750	-	73,311,750
Otras cuentas por pagar	74,543	-	74,543
Intereses por pagar	673,522	-	673,522
	74,059,815	-	74,059,815
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	10,756,553	-	10,756,553
Dietas pagadas a la junta directiva y comités	-	2,138,757	2,138,757
	10,756,553	2,138,757	12,895,310

(a) Corresponde a préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2017 con los accionistas ASN Novib Microcreditfonds (ANMF) por C$ 30,790,900 (2016: C$ 29,324,700) y KCD Mikrofinanzfonds (FIS) por C$ 76,977,250 (2016: C$ 43,987,050).

38

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(6) Gasto por impuesto sobre la renta

A continuación se presenta una conciliación entre el cálculo del impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable y el gasto del impuesto sobre la renta:

	2017	2016
Resultados antes del impuesto sobre la renta	14,639,322	41,835,622
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 23)	1,237,034	1,112,820
Renta gravable	13,402,288	40,722,802
Impuesto sobre la renta (30 %)	4,020,686	12,216,841
Más:		
Efecto impositivo por gastos no deducibles (30 %)	4,614,263	4,010,316
Gasto por impuesto sobre la renta	8,634,949	16,227,157

El impuesto sobre la renta (IR) debe pagarse anualmente mediante anticipos, retenciones en la fuente a cuenta del IR y retenciones definitivas en el lugar, forma, montos y plazos que determine la legislación fiscal vigente.

El IR de actividades económicas a pagar es el monto mayor que resulte de comparar el IR anual (30 % de la renta gravable) y el pago mínimo definitivo (1 % de los ingresos brutos anuales). Sin embargo, la Financiera se encontraba exceptuada de realizar el cálculo de pago mínimo definitivo por encontrarse dentro de los primeros tres (3) años de operación, según el artículo 59 de la Ley 822/2012.

El anticipo mensual del pago mínimo definitivo será el monto mayor resultante de comparar el 30 % de las utilidades mensuales y el 1 % de los ingresos brutos mensuales.

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

Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar en primera instancia las declaraciones del impuesto sobre la renta presentadas por la Financiera correspondientes a los últimos cuatro (4) años.

El 30 de junio de 2017 entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley de Concertación Tributaria, referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia.

Financiera Fundeser S.A. Presidencia de la Junta Directiva
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(6) Gasto por impuesto sobre la renta (continuación)

A la fecha de la presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, la Financiera debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, la Financiera sólo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria.

(7) Notas al estado de flujos de efectivo

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

	2017	2016
Intereses pagados	112,490,179	103,644,540
Financiamientos recibidos	740,733,685	740,719,192
Pagos de financiamientos antes de intereses pagados	651,881,645	402,266,218
Gasto de impuesto sobre la renta	8,634,949	16,227,157

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

	2017	2016
Saneamientos de la cartera de créditos	32,140,552	10,829,398
Constitución de reserva legal	715,101	3,674,347
Capitalización de mejoras por compra de edificio	-	6,140,623

(8) Disponibilidades

	2017	2016
Moneda nacional		
Efectivo en caja	24,913,620	20,895,226
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	88,276,970	26,431,474
	113,190,590	47,326,700
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	5,310,286	4,992,060
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	74,603,661	37,573,970
	79,913,947	42,566,030
Total de disponibilidades	193,104,537	89,892,730

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2017, representan USD 2,595,375 (C$ 79,913,947) [2016: USD 1, 451,542 (C$ 42,566,030)].

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(9) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

A continuación se presenta el detalle de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento:

	2017	2016
Banco de América Central, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 3, 000,000 con vencimiento el 12 de mayo de 2018; devenga una tasa de interés de 4.20 %.	-	87,974,100
Banco de Finanzas, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 2, 000,000 con vencimiento el 20 de mayo de 2018; devenga una tasa de interés de 5.00 %.	-	58,649,400
	-	146,623,500
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	-	4,184,514
	-	150,808,014

(10) Operaciones con reportos

A continuación se muestra la posición activa de las operaciones con reportos:

	2017	2016
Activos Reporto emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), con número de inversión 17671 con tasas de interés que oscilaban entre 3.51 % y 4.77 % con vencimiento al 19 de enero de 2017; la inversión en dólares es de USD 509,972.	-	14,954,780
Reporto emitido por el MHCP con número de inversión 17675 con tasas que oscilaban entre 3.51 % y 4.77 % con vencimiento al 23 de enero de 2017; la inversión es de USD 288,872.	-	8,471,085
	-	23,425,865
Rendimientos por cobrar sobre operaciones con reporto	-	217,100
	-	23,642,965

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Cartera de créditos, neto

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

	2017						
	Corrientes			Vencidos			
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Personales (consumo)	11,386,108	109,498,463	120,884,571	310,349	-	310,349	121,194,920
Comerciales	5,071,447	32,521,009	37,592,456	858,869	-	858,869	38,451,325
Hipotecarios	66,885	12,526,004	12,592,889	-	-	-	12,592,889
Microcréditos	681,171,280	857,683,444	1,538,854,724	70,794,106	-	70,794,106	1,609,648,830
	697,695,720	1,012,228,920	1,709,924,640	71,963,324	-	71,963,324	1,781,887,964
Intereses por cobrar sobre créditos							147,033,425
Total de cartera de créditos							1,928,921,389
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito							(102,749,956)
Total cartera de créditos, neto							1,826,171,433

	2016						
	Corrientes			Vencidos			
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Personales (consumo)	1,583,594	14,999,600	16,583,194	18,776	-	18,776	16,601,970
Comerciales	14,891,029	96,481,288	111,372,317	1,766,485	439,871	2,206,316	113,578,633
Hipotecarios	32,257	6,058,875	6,091,132	-	-	-	6,091,132
Microcréditos	571,518,369	783,334,132	1,354,882,501	20,971,951	87,699	21,059,650	1,375,942,151
	588,055,249	900,873,895	1,488,929,144	22,757,172	527,570	23,284,742	1,512,213,886
Intereses por cobrar sobre créditos							115,713,565
Total de cartera de créditos							1,627,927,451
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos							(45,655,200)
Total cartera de créditos, neto							1,582,272,251

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

	2017	2016
Saldo al 1 de enero	45,655,200	23,834,536
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	89,235,308	32,650,062
Menos:		
Saneamientos del período	32,140,552	10,829,398
Saldo al 31 de diciembre	102,749,956	45,655,200

Políticas de otorgamiento de crédito

La Financiera realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (comerciales, hipotecario para vivienda, microcréditos y personales). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

El monto mínimo a financiar es de USD 100 en grupo solidario y USD 200 a nivel individual y el monto máximo de USD 1,500 y USD 75,000, respectivamente.

Financiera Fundeser S.A.
INVERDASA
COPIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por categoría de riesgo

2017

	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Microcréditos			Total		
		Cifras en córdobas			Cifras en córdobas			Cifras en córdobas			Cifras en córdobas			Cifras en córdobas	
Categorías	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Saldo neto
A	263	125,382,455	1,580,959	1,202	38,083,680	814,214	61	12,748,300	127,482	28,599	1,645,150,846	31,018,581	30,125	1,821,365,181	23,541,236	1,797,823,945
B	2	551,525	27,576	7	149,599	7,464	-	-	-	466	19,185,968	1,599,580	475	19,886,772	1,634,620	18,252,152
C	2	602,691	120,538	4	41,145	11,191	-	-	-	269	9,600,219	2,246,971	275	10,244,055	2,378,700	7,865,355
D	1	128,866	64,433	12	310,349	196,891	-	-	-	192	7,325,074	4,051,846	205	7,764,289	4,313,164	3,451,125
E	4	730,003	730,003	-	-	-	-	-	-	1,297	68,931,089	68,931,089	1,301	69,661,092	69,661,092	-
Total	272	127,395,540	2,523,509	1,225	38,584,453	1,029,760	61	12,748,300	127,482	30,823	1,750,193,196	107,848,061	32,351	1,928,921,389	101,528,812	1,827,392,577
Provisión genérica														-	1,221,144	1,221,144
Gran total														1,928,921,389	102,749,956	1,826,171,433

2016

	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Microcréditos			Total		
		Cifras en córdobas			Cifras en córdobas			Cifras en córdobas			Cifras en córdobas			Cifras en córdobas	
Categorías	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Saldo neto
A	297	176,718,977	1,767,640	464	16,707,443	354,306	30	6,175,789	13,703	27,479	1,437,533,648	16,197,195	28,270	1,577,135,849	18,322,846	1,558,813,003
B	1	387,018	19,351	2	33,527	1,676	-	-	-	368	15,307,422	915,262	371	15,727,967	936,289	14,791,678
C	1	408,273	81,655	1	21,229	4,246	-	-	-	133	4,297,084	2,233,110	137	5,138,080	2,653,608	2,484,472
D	2	822,220	411,110	2	18,776	9,388	-	-	-	723	20,549,531	20,549,531	726	21,933,626	21,933,626	-
E	3	1,384,095	1,384,095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gran total	304	179,720,585	3,653,851	469	16,780,975	369,618	30	6,175,789	13,703	28,913	1,485,250,102	41,618,028	29,696	1,627,927,441	45,656,200	1,582,272,251

* Este monto incluye principal e intereses corrientes.

Al 31 de diciembre de 2017 la cobertura de cartera en riesgo mayor a 30 días fue de 116.97% (2016: 133%).

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por clasificación

A continuación presentamos un detalle de la cartera total (incluyendo principal e intereses) por clasificación:

	2017		
Calificación	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	30,125	1,821,365,181	94.42 %
B	475	19,886,772	1.03 %
C	275	10,244,055	0.53 %
D	205	7,764,289	0.40 %
E	1,301	69,661,092	3.62 %
	32,381	1,928,921,389	100.00 %

	2016		
Calificación	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	28,249	1,577,135,849	96.88 %
B	371	15,727,967	0.97 %
C	213	7,991,929	0.49 %
D	137	5,138,080	0.31 %
E	726	21,933,626	1.35 %
	29,696	1,627,927,451	100.00 %

Resumen de concentración por grupo económico

Al 31 de diciembre la cartera total (incluyendo principal e intereses) estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

Sectores	2017	Relación porcentual	2016	Relación porcentual
Microcréditos	1,750,193,195	90.73 %	1,485,250,100	91.24 %
Comercio	127,395,541	6.60 %	119,720,584	7.35 %
Hipotecario para vivienda	12,748,200	0.66 %	6,175,789	0.38 %
Consumo	38,584,453	2.01 %	16,780,978	1.03 %
	1,928,921,389	100.00 %	1,627,927,451	100.00 %

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por región

A continuación se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones al 31 de diciembre:

	2017		2016	
Región	Monto	Relación porcentual	2016	Relación porcentual
Norte	1,154,163,238	59.83 %	922,752,466	56.68 %
Centro	384,751,286	19.95 %	374,710,316	23.02 %
Managua	243,601,317	12.63 %	135,348,291	8.31 %
Pacífico	146,405,548	7.59 %	195,116,378	11.99 %
	1,928,921.389	100.00 %	1,627,927.451	100.00 %

Ingresos financieros generados por tipo de crédito

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

Tipo de crédito	2017	2016
Microcréditos	477,679,113	380,633,684
Comercial	24,760,756	27,249,707
Hipotecaria	2,252,730	933.891
Consumo	6,759,266	1,332,344
	511,451,865	410,149,626

Resumen de concentración de la cartera vencida y en cobro judicial por sector

A continuación se presenta el detalle de la cartera vencida y en cobro judicial por sector:

	2017	Porcentual	2016	Porcentual
Microcréditos	70,794,106	98.38%	21,059,650	90.44 %
Comercial	858,869	1.19%	2,206,316	9.48 %
Consumo	310,349	0.43%	18,776	0.08 %
Microcréditos	71,963,324	100.00%	23,284,742	100.00 %

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera vencida y en cobro judicial 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:

2017

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Hipotecario	Consumo	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 180	468	128,866	-	310,349	17,558,515	17,997,730	25.01 %	16,598,341
181 - 365	885	730,003	-	-	53,235,591	53,965,594	74.99 %	53,965,594
Total	1,353	858,869	-	310,349	70,794,106	71,963,324	100.00 %	70,563,935

2016

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Hipotecario	Consumo	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 180	320	1,262,091	-	18,776	8,662,539	9,943,406	42.70 %	9,251,277
181 - 365	431	944,225	-	-	12,397,111	13,341,336	57.30 %	13,341,335
Total	751	2,206,316	-	18,776	21,059,650	23,284,742	100.00 %	22,592,612

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA PUESTO DE BOLSA

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(12) Bienes de uso, neto

	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Equipos rodantes	Bibliotecas y obras de arte	Total
Costo							
Saldo al 1 de enero de 2016	2,521,264	5,197,034	11,518,850	12,163,711	3,687,140	54,355	35,142,354
Adiciones	5,972,889	17,662,124	4,466,800	4,483,870	1,679,667	-	34,265,350
Baja de activos	-	-	(184,775)	(5,112,185)	-	-	(5,296,960)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	8,494,153	22,859,158	15,800,875	11,535,396	5,366,807	54,355	64,110,744
Saldo al 1 de enero de 2017	8,494,153	22,859,158	15,800,875	11,535,396	5,366,807	54,355	64,110,744
Adiciones	-	-	4,968,320	5,543,261	914,060	11,225	11,436,866
Baja de activos	-	-	(629,701)	(7,051,526)	(1,164,128)	-	(8,845,355)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	8,494,153	22,859,158	20,139,494	10,027,131	5,116,739	65,580	66,702,255
Depreciación acumulada							
Saldo al 1 de enero de 2016	-	785,060	4,074,740	5,398,183	1,523,382	-	11,781,365
Adiciones	-	605,641	2,414,613	6,719,123	774,078	-	10,513,455
Bajas	-	-	(131,810)	(5,112,187)	-	-	(5,243,997)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	1,390,701	6,357,543	7,005,119	2,297,460	-	17,050,823
Saldo al 1 de enero de 2017	-	1,390,701	6,357,543	7,005,119	2,297,460	-	17,050,823
Adiciones	-	1,129,656	3,496,489	5,352,059	1,051,069	-	11,029,273
Bajas	-	-	(562,783)	(7,051,526)	(1,136,910)	-	(8,751,219)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	2,520,357	9,291,249	5,305,652	2,211,619	-	19,328,877
Valor en libros							
Al 31 de diciembre de 2016	8,494,153	21,468,457	9,443,332	4,530,277	3,069,347	54,355	47,059,921
Al 31 de diciembre de 2017	8,494,153	20,338,801	10,848,245	4,721,479	2,905,120	65,580	47,373,378

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(13) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto

	2017	2016
Bienes recibidos en recuperación de créditos	3,356,338	3,428,167
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,556,834)	(1,926,709)
Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	1,799,504	1,501,458

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

	2017	2016
Saldo al inicio del 1 de enero	1,926,709	-
Más: Provisión cargada a los resultados (nota 21)	794,538	1,949,092
Menos:		
Reversión de provisión	775,812	-
Baja de bien adjudicado	388,601	-
Reversión de intereses vencidos y saneados	-	22,383
Saldo al 31 de diciembre	1,556,834	1,926,709

(14) Otros activos, neto

	2017	2016
Gastos pagados por anticipado	11,281,377	9,236,211
Mejoras en propiedades arrendadas	22,033,873	20,392,575
Costos de programas informáticos	25,410,430	25,410,430
Gastos de organización e instalación	11,000,000	11,000,000
	58,444,303	56,803,005
Amortización acumulada	(33,299,523)	(22,379,899)
	25,144,778	34,423,106
Bienes diversos	2,570,098	127,909
	38,996,255	43,787,226

El movimiento de la amortización de los cargos diferidos, *software* y mejoras a propiedades arrendadas, se detalla a continuación:

	2017	2016
Saldo al 1 de enero	22,379,899	14,216,342
Más: Amortización cargada a los resultados del período (nota 22)	12,581,382	14,867,742
Menos: Amortización utilizada en el período	(1,661,758)	(6,704,185)
Saldo al 31 de diciembre	33,299,523	22,379,899

FINANCIERA FUNDESER, S. A.
Managua, Nicaragua

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(15) Otras obligaciones con el público

Las otras obligaciones con el público corresponden a bonos emitidos por la Financiera, según el Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de cinco millones dólares netos (USD 5,000,000), bajo la inscripción n.° 0402. Estos bonos fueron emitidos en dos series contenidas en dos ofertas públicas de hasta USD 3,000,000 con plazos de 720 días y tasa de interés del 7 % distribuidas de acuerdo con los montos y plazos de cada serie más una serie por USD 2,000,000 con plazo de 360 días y tasa de interés del 7%. El monto total del programa de emisión fue aprobado por la Superintendencia en la Resolución n.° 0414, la cual fue notificada a través de una certificación emitida el día 19 de septiembre de 2016. A continuación se presenta un detalle de la integración del saldo de otras obligaciones con el público:

							2017	
							Valor	
Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	Dólares	Córdobas
A-2016	720	1,500	1,500	1,500,000	27/10/2018	7 %	1,500,000	46,186,350
B-2016	720	1,500	1,500	1,500,000	24/11/2018	7 %	1,500,000	46,186,350
C-2017	360	2,000	2,000	2,000,000	31/07/2018	7 %	2,000,000	61,581,800
	1,800	5,000	5,000	5,000,000			5,000,000	153,954,500
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							25,159	774,668
Total							5,025,159	154,729,168

							2016	
							Valor	
Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	Dólares	Córdobas
A-2016	720	1,500	527	527,000	27/10/2018	7 %	527,000	15,454,117
B-2016	720	1,500	2,220	629,000	24/11/2018	7 %	629,000	18,445,236
	1,440	3,000	2,747	1,156,000			1,156,000	33,899,353
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							25,159	151,265
Total							1,181,159	34,050,618

50

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Institución financiera	Moneda original del préstamo	Plazo en meses	Rango de tasa de interés	Fecha del último vencimiento	Cifras en córdobas 2017	2016
Obligaciones a plazo mayor a un año						
Triodos Sicav II TMF	C$	42	Entre 5.50% y 14.25%	01 11 2020	153,954,500	-
Invest in Visions	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	29-09 2020	84,674,975	-
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	USD	36	Entre 5.50% y 14.25%	24-07 2020	76,977,250	-
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	USD	36	Entre 5.50% y 14.25%	10 11 2020	76,977,250	-
KCD Microfinanzfonds III	C$	37	Entre 5.50% y 14.25%	01-06 2020	76,977,250	-
Banco Produzcamos Fideicomiso BID 3042	C$	84	Entre 5.50% y 14.25%	27-06 2023	62,692,471	59,739,076
BRS Microfinance Coop	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	17-07 2020	61,581,800	-
FairTrade Access Fund	C$	48	Entre 5.50% y 14.25%	30 06 2020	61,581,800	58,649,400
Incofin-Agrif	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	20 11 2018	61,581,800	58,649,400
Stichting Oxfam Novib	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	05 02 2019	51,026,679	48,596,893
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	29 04 2019	46,186,350	58,649,400
Global Impact Investments Sarl	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	28 09 2019	46,186,350	-
Invest in Visions	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	29 09 2018	46,186,350	43,987,050
KCD Microfinanzfonds III	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	10-06 2019	46,186,350	43,987,050
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	144	Entre 5.50% y 14.25%	12-01 2021	42,134,268	50,159,599
Invest in Visions	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	30 10 2020	38,488,625	-
OIKOCREDIT	C$	60	Entre 5.50% y 14.25%	27 05 2020	36,949,050	46,919,520
Global Commercial Microfinance Consortium II B.V	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	05-05 2018	35,409,535	67,446,810
Global Impact Investments Sarl	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	27 05 2018	33,869,990	32,257,170
Guevoura Fund Ltda	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	22 04 2019	30,790,900	43,987,050
ResponsAbility Micro and SME Finance Funds	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	13-09 2019	30,790,900	-
Banco de Finanzas, S. A.	USD	18	Entre 5.50% y 14.25%	30 05 2019	30,021,128	-
CORDAID Investments	C$	48	Entre 5.50% y 14.25%	14 12 2021	30,000,000	-
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	11 05 2019	23,093,175	29,324,700
Luxembourg Microfinance and Development Fund	USD	48	Entre 5.50% y 14.25%	12 12 2018	23,093,175	29,324,700
Finethic S.C.A SICAV-Sif - Finethic Microfinance	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	27 05 2018	18,474,540	17,594,820
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	144	Entre 5.50% y 14.25%	10 01 2020	16,950,390	21,523,330
Banco de Finanzas, S. A.	USD	180	Entre 5.50% y 14.25%	10-07 2031	16,080,234	15,923,028
Cpp-Incofin C.V.B.A	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	01-07 2019	15,395,450	14,662,350
Finethic S.C.A SICAV-Sif - Finethic Microfinance	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	28 09 2019	15,395,450	-
ResponsAbility Sicav Financial Inclusion Fund	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	13 09 2019	15,395,450	-
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	132	Entre 5.50% y 14.25%	12-01 2023	14,239,765	16,932,120
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	118	Entre 5.50% y 14.25%	12-01 2021	14,136,102	16,628,712
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	127	Entre 5.50% y 14.25%	12 01 2021	12,475,446	14,851,739
CORDAID Investments	USD	60	Entre 5.50% y 14.25%	15-07 2018	9,237,270	17,594,820
Symbiotics Sicav (Lux)	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	27-05 2018	9,237,270	8,797,410
Habitat para la Humanidad Nicaragua	C$	36	Entre 5.50% y 14.25%	11-02 2018	7,697,725	7,331,175
Responsability AMF	C$	25	Entre 5.50% y 14.25%	22-01 2018	7,697,725	14,662,350
Responsability FIF	C$	25	Entre 5.50% y 14.25%	22-01 2018	7,697,725	14,662,350
ResponsAbility Global Microfinance Fund	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	05-04 2018	7,697,725	14,662,350
ResponsAbility Micro and SME Finance Leaders	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	13-09 2019	7,697,725	-
ResponsAbility Microfinance Leaders	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	05-04 2018	7,697,725	14,662,350
ResponsAbility Microfinanz Fund	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	05 04 2018	7,697,725	14,662,350
ResponsAbility Mikro und KMU-Finanz-Fonds	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	13-09 2019	7,697,725	-
Banco de America Central, S. A	USD	60	Entre 5.50% y 14.25%	01 07 2020	446,159	566,313
Banco de America Central, S. A.	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	13 05 2018	-	87,974,100
Banco de Finanzas, S. A.	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	30 05 2018	-	58,649,400
Dual Return Fund S. I. C. A. V	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	23 07 2017	-	29,324,700
Finethic S.C.A SICAV-Sif - Finethic Microfinance	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	24-07 2017	-	14,662,350
Guevoura Fund Ltda	USD	36	Entre 5.50% y 14.25%	30 11 2017	-	87,974,100
Hivos-Triodos Bank	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	25 11 2017	-	58,649,400
Invest in Visions	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	29 09 2017	-	80,642,925
KCD Microfinanzfonds I	USD	120	Entre 5.50% y 14.25%	09 11 2017	-	29,324,700
KCD Microfinanzfonds II	USD	120	Entre 5.50% y 14.25%	01-06 2017	-	14,662,350
Microcredit Enterprises	C$	66	Entre 5.50% y 14.25%	30 11 2017	-	14,662,350
OIKOCREDIT	USD	48	Entre 5.50% y 14.25%	01-06 2017	-	4,398,705
Propulse Fund	USD	36	Entre 5.50% y 14.25%	17-07 2017	-	58,649,400
Symbiotics Sicav (Lux)	C$	24	Entre 5.50% y 14.25%	24-07 2017	-	14,662,350
Triple Jump Innovation Fund B. V	USD	120	Entre 5.50% y 14.25%	31 07 2017	-	29,324,700
Total obligaciones					1,526,457,277	1,481,168,210
Intereses por pagar sobre obligaciones					24,166,003	21,096,202
Total					1,550,623,280	1,502,264,412
				Corriente	283,276,280	436,938,030
				No corriente	1,243,180,997	1,044,230,180
					1,526,457,277	1,481,168,210

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2018:

Año	Monto C$
2018	283,276,280
2019	365,863,632
2020	685,559,078
2021	112,085,581
Posterior al 2021	79,772,706
Total	1,526,457,277

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

La Financiera tiene que cumplir con requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Estos requerimientos incluyen, entre otros, el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de la Financiera confirma que cumple con todos los índices financieros y que el requerimiento de cumplimiento de los mismos, no representa un riesgo para hacer exigible la deuda con los financiadores, así como con el resto de los requerimientos de las demás instituciones financieras.

(17) Otras cuentas por pagar

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

	2017	2016
Cuentas por pagar MAPFRE	4,918,770	1,078,862
Impuestos retenidos por pagar	2,732,543	2,276,585
Dirección General de Ingresos (DGI)	2,294,535	12,697,899
Abonos de clientes pendientes de aplicación	1,015,274	-
Asistencia Técnica Productividad Lechera	720,777	-
Impuesto mínimo definitivo	597,532	-
Honorarios por pagar	569,678	413,347
Cuentas por pagar INSS Laboral	554,618	416,673
Microseguros	539,674	126,421
Dietas por pagar a la Junta Directiva	363.333	140,759
Registro Público	131,480	100,691
Anticipos por compra de bienes adjudicados	-	731,846
Desarrollo de captaciones	-	396,587
Cuentas por pagar a INVERCASA	-	269,787
Seguros por pagar	-	138,458
Otras cuentas por pagar	316,937	299,556
Total	14,755,151	19,087,471

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(18) Otros pasivos y provisiones

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

	2017	2016
Beneficios a empleados	17,847,294	11,228,804
Comisiones diferidas por apertura de créditos	8,019,988	15,984,539
Aportaciones patronales por pagar	1,874,913	1,371,059
Otras provisiones	2,957,029	4,126,033
	30,699,224	32,710,435

A continuación se presenta el movimiento de los beneficios a empleados:

	2017	2016
Saldo al inicio del período	11,228,804	6,878,872
Provisiones generadas durante el año (nota 22)	22,132,862	14,910,462
Provisiones utilizadas durante el año	(15,514,372)	(10,560,530)
Saldo al final del periodo	17,847,294	11,228,804

(19) Obligaciones subordinadas

El saldo de obligaciones subordinadas al 31 de diciembre está compuesto de la siguiente forma:

	2017	2016
Préstamo otorgado por Desjardins Fund for Inclusive Finance, el 30 de junio de 2016, para el fortalecimiento de la base de adecuación de capital regulado. El monto original del préstamo es de USD 1,000,000 con vencimiento el 30 de junio de 2022 y una tasa de interés del 13.25 %.	30,790,900	29,324,700
Préstamo otorgado por ASN-Novib Microkredietfonds, el 15 de diciembre de 2015, para el fortalecimiento de la base de adecuación de capital regulado. El monto original del préstamo es de USD 1,000,000 con vencimiento el 15 de diciembre de 2022 y una tasa de interés del 11.00 %	30,790,900	29,324,700
	61,581,800	58,649,400
Cargos por pagar sobre obligaciones subordinadas	499,786	425,484
	62,081,586	59,074,884

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(19) Obligaciones subordinadas (continuación)

El repago de los préstamos estará subordinado a las demás obligaciones principales de la Financiera. Sin embargo, no se subordinará a ninguna otra deuda subordinada, presente o futura contraída por la Financiera.

(20) Ingresos netos por ajuste monetarios

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, la Financiera 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$ 8,876,626 (2016: C$ 4,280,103), los que fueron registrados en los resultados de las operaciones.

(21) Ingresos operativos diversos, neto

	2017	2016
(a) Ingresos operativos diversos		
Seguros por cobertura de saldos	12,773,321	4,851,325
Operaciones de cambio y arbitraje	2,280,620	2,751,633
Recuperaciones gastos por formalizaciones de créditos	1,812,612	6,059,502
Ganancias por ventas de bienes diversos	1,558,708	-
Ingresos por recuperaciones de gastos	932,982	3,382,151
Comisiones por cheques	726,467	1,111,513
Disminución de provisión de otras cuentas por cobrar	388,601	-
Disminución de amortizaciones por mejoras en propiedades arrendadas	-	1,737,715
Otros	169,930	225,457
	20,643,241	20,119,296
(b) Gastos operativos diversos		
Dispensas de cargos de cartera de créditos	(2,658,241)	(773,501)
Comisiones por servicios bursátiles	(2,267,577)	(438,829)
Cargos bancarios	(1,900,343)	(1,036,897)
Provisión de bienes adjudicados	(794,538)	(1,949,092)
Multas por incumplimientos de disposiciones legales y normativas	-	(344,206)
Comisiones por giros y transferencias	-	(894,218)
Otros	(322,387)	(266,737)
	(7,943,086)	(5,703,480)
Total de ingresos operativos diversos, neto	12,700,155	14,415,816

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(22) Gastos de administración

	2017	2016
Sueldos y salarios	80,955,060	62,187,504
Beneficios a empleados (nota 18)	22,132,862	14,910,462
Mantenimiento y reparaciones	19,605,190	12,641,016
Seguro social	17,230,023	13,306,077
Servicios contratados	14,322,719	8,582,577
Combustible y lubricantes	13,258,864	11,042,697
Amortizaciones (nota 14)	12,581,382	14,867,742
Servicios de seguridad	12,202,710	9,795,679
Teléfono e internet	11,822,000	10,581,645
Depreciación (nota 12)	11,029,273	10,513,455
Viáticos	8,798,998	6,684,890
Bonificaciones e incentivos	8,004,946	11,830,465
Propaganda y publicidad	7,816,178	5,854,607
Alquiler de inmuebles	7,766,732	7,058,038
Agua y energía eléctrica	5,934,193	5,210,705
Servicios de limpieza	5,346,209	4,599,406
Papelería y útiles de oficina	5,208,463	6,363,735
Eventos	4,048,181	2,010,482
Servicios profesionales	3,211,149	2,245,401
Remuneraciones a directores y fiscales	3,148,657	2,138,757
Seguros	2,480,781	1,625,314
Capacitaciones	2,267,299	3,676,187
Traslado de efectivo y valores	2,192,179	3,091,214
Aporte INATEC	1,911,776	1,480,875
Uniformes	1,814,884	1,670,111
Gastos legales	1,680,392	2,138,056
Cafetería	1,060,921	912,029
Otros (menores a C$ 260,000)	967,256	1,728,529
	288,799,277	238,747,655

(23) Contribuciones por leyes especiales (Ley 563 y 564)

La Superintendencia establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia aporten anualmente hasta un máximo 1.3 por millar de sus activos. Al 31 de diciembre de 2017 el aporte de la Financiera fue de C$ 1,237,034 (2016: C$ 1,112,820).

Financiera Fundeser S.A. Presidencia de la Junta Directiva
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(24) Compromisos

(a) Cuentas de orden

	2017	2016
Garantías hipotecarias	1,751,351,571	1,353,833,830
Garantías recibidas en poder de terceros	486,771,934	478,617,442
Cartera en garantía de otras obligaciones	90,721,363	14,579,691
Cuentas saneadas	43,528,735	12,171,460
Intereses y comisiones en suspenso	43,296,312	12,278,282
Inversiones dadas en garantías	-	150,808,014
	2,415,669,915	2,022,288,719

(b) Arrendamientos operativos

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año 2017 es de C$ 7,766,732 (2016: C$ 7,058,038) (nota 22). El gasto de arrendamiento de la Financiera, para los próximos cinco años, se muestra a continuación:

Año	Monto
2018	8,155,069
2019	8,562,822
2020	8,990,963
2021	9,440,511
2022	9,912,537
Total de los pagos mínimos	45,061,902

(c) Litigios

La Administración de la Financiera confirma que, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no tiene litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Financiera en su situación financiera o en sus resultados de operación.

Financiera Fundeser S.A. Superintendencia de la Banca y de las Instituciones Financieras
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(25) Capital social y dividendos

(a) Composición del capital social

El 15 de abril de 2016, en la sesión n.° 7 de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se autorizó un incremento del capital social por la suma de C$ 90,600,000. Durante el año 2017 no hubo nuevos incrementos de capital, por lo que al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera es de C$ 259,500,100, representado por 2,595,001 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$ 100 cada una.

(b) Dividendos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se decretaron ni se pagaron dividendos.

(26) Aportes patrimoniales no capitalizables

Prima en colocación de acciones

Las primas en colocación de acciones representan el importe recibido por encima del valor nominal de las acciones emitidas.

Al 31 de diciembre de 2017 no se recibieron primas en colocación de acciones. Al 31 de diciembre de 2016 el valor de las primas en colocación de acciones es de C$ 8,196,280, el cual está compuesto por un pago recibido en el mes de agosto de 2016 por C$ 3,340,120 por la venta de 453,000 acciones y un pago recibido en el mes de septiembre de 2016 por C$ 4,856,160 por la venta 453,000 acciones; ambas ventas fueron por encima del valor nominal de C$ 100 por acción.

(27) Principales leyes y regulaciones aplicables

(a) Regulaciones bancarias

Los Bancos y Financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley 561/2015. El organismo regulador de las instituciones financieras es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la ley y las normativas vigentes.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(27) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

(a) Regulaciones bancarias (continuación)

(i) Capital mínimo requerido

De acuerdo con la Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, resolución n.º CD-SIBOIF-822-2-FEB19-2104 del 30 de enero de 2014, se actualiza el capital social mínimo requerido para sociedades financieras a C$ 55,000,000. Las disposiciones de esta norma entran en vigencia a partir de su publicación en un diario de circulación nacional. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Financiera se encuentra en cumplimiento con este requerimiento.

(ii) Distribución de dividendos

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

(b) 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 la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital.

- En caso de haber vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados con la Financiera y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas con la Financiera, 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 la Financiera. 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 la Financiera. La Administración manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros se detalla a continuación:

	2017	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos		
Disponibilidades	193,104,537	193,104,537
Cartera de créditos e intereses, neto	1,826,171,433	1,452,336,832
Otras cuentas por cobrar, neto	3,949,641	3,949,641
Total activos	2,023,225,611	1,649,391,010
Pasivos		
Otras obligaciones con el público	154,729,168	156,288,174
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	1,550,623,280	1,658,585,944
	1,705,352,448	1,814,874,118

	2016	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos		
Disponibilidades	89,892,730	89,892,730
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	150,808,014	150,808,014
Operaciones con reporto	23,642,965	22,557,753
Cartera de créditos e intereses, neto	1,582,272,251	1,288,683,693
Otras cuentas por cobrar, neto	1,982,255	1,982,255
Total activos	1,848,598,215	1,553,924,445
Pasivos		
Otras obligaciones con el público	34,050,618	34,093,715
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	1,502,284,412	1,600,843,567
	1,536,335,030	1,634,937,282

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(28) 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 la Financiera:

(a) Disponibilidades

El valor razonable de las disponibilidades es considerado igual al valor en libros, debido a su liquidez. Corresponden a depósitos a la vista en bancos del país.

(b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento representan depósitos a plazo colocados en instituciones financieras del país. El valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se aproxima a su valor contabilizado por su naturaleza de corto plazo.

(c) Operaciones con reportos

Para estas inversiones se utiliza el VPN; el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión aplicando la tasa mayor entre: i) la específica pactada por el título y ii) la promedio del último mes aplicada para otros títulos valores transados en Bolsa emitidos por la misma institución u otras similares, para plazos similares a lo más cercano al del título que se valúa.

(d) Cartera de créditos e intereses, neto

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, microcréditos, hipotecarios, agrícola, ganadero e industrial. Se calcularon los flujos futuros de efectivo y se descontaron a la tasa de interés de mercado de cada préstamo, la cual se considera su valor razonable.

(e) Otras cuentas por cobrar, neto

El valor razonable de las otras cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)

(f) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Se determina el valor presente de los flujos futuros utilizando como tasas de descuento las últimas tasas promedio ponderadas de los fondos vigentes contratados.

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

(29) Hechos subsecuentes

Con fecha 9 de febrero de 2018, la Superintendencia promulgó la Norma sobre Actualización de Capital Social de las Sociedades Financieras mediante resolución CD-SIBOIF-1040-2-FEBR9-2018, actualizando el capital social mínimo requerido para las sociedades financieras a sesenta millones de córdobas (C$ 60,000,000); para las instituciones que a la entrada en vigencia de dicha norma, no tengan el capital mínimo, suscrito y pagado, deberán tenerlo pagado a más tardar siete (7) días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2017, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.

Financiera Fundeser S.A. PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

INVERCASA

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(38) Balance de situación antes y después de los ajustes y las reclasificaciones

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes y reclasificaciones 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 los ajustes y las reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones Debe	Ajustes y reclasificaciones Haber	Saldos auditados
Activos				
Disponibilidades				
Moneda nacional				
Caja	24,894,781	-	-	24,894,781
Banco Central de Nicaragua	100,000	-	-	100,000
Depósitos en instituciones financieras del país	88,195,809	-	-	88,195,809
Moneda extranjera				
Caja	5,310,286	-	-	5,310,286
Banco Central de Nicaragua	24,632,720	-	-	24,632,720
Depositos en instituciones financieras del país	49,970,941	-	-	49,970,941
	193,104,537	-	-	193,104,537
Inversiones en valores				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-
Operaciones con reportos	-	-	-	-
Cartera de créditos, neto				
Créditos vigentes	1,709,660,202	-	-	1,709,660,202
Créditos reestructurados	264,438	-	-	264,438
Créditos vencidos	71,963,324	-	-	71,963,324
Créditos en cobro judicial	-	-	-	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	147,033,425	-	-	147,033,425
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(102,749,956)	-	-	(102,749,956)
	1,826,171,433	-	-	1,826,171,433
Otras cuentas por cobrar, neto	3,949,641	-	-	3,949,641
Bienes de uso, neto	47,373,378	-	-	47,373,378
Bienes recibidos en recuperación de créditos	1,799,504	-	-	1,799,504
Otros activos, neto	38,996,255	-	-	38,996,255
Total activos	2,111,394,748	-	-	2,111,394,748
Pasivos				
Otras obligaciones con el público	154,729,168	-	-	154,729,168
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,526,457,277	-	-	1,526,457,277
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	24,166,003	-	-	24,166,003
	1,550,623,280	-	-	1,550,623,280
Otras cuentas por pagar	12,460,616	-	2,294,535	14,755,151
Otros pasivos y provisiones	30,699,224	-	-	30,699,224
Obligaciones subordinadas	62,081,586	-	-	62,081,586
Total pasivos	1,810,593,874	-	2,294,535	1,812,888,409
Patrimonio				
Capital social suscrito y pagado	259,500,100	-	-	259,500,100
Aportes patrimoniales no capitalizables	8,196,280	-	-	8,196,280
Reservas patrimoniales	4,859,190	-	715,101	5,574,291
Resultados acumulados	28,245,304	3,009,636	-	25,235,668
Total patrimonio	300,800,874	3,009,636	715,101	298,506,339
Total pasivos y patrimonio	2,111,394,748	3,009,636	3,009,636	2,111,394,748
Cuentas de orden	2,415,669,915	-	-	2,415,669,915

62

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(31) Estado de resultados antes y después de los 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 los ajustes	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por disponibilidades	1,014,016	-	-	1,014,016
Ingresos por inversiones en valores	339,471	-	-	339,471
Ingresos financieros por cartera de créditos	511,451,865	-	-	511,451,865
Ingresos financieros por operaciones de reportos	322,294	-	-	322,294
Total ingresos financieros	513,127,646	-	-	513,127,646
Gastos financieros				
Gastos financieros por otras obligaciones con el público	(6,877,768)	-	-	(6,877,768)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(108,189,071)	-	-	(108,189,071)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	(11,201,130)	-	-	(11,201,130)
Otros gastos financieros	(15,800,708)	-	-	(15,800,708)
Total gastos financieros	(142,068,677)	-	-	(142,068,677)
Margen financiero antes de ajuste monetario	371,058,969	-	-	371,058,969
Ingresos netos por ajustes monetarios	8,876,626	-	-	8,876,626
Margen financiero bruto	379,935,595	-	-	379,935,595
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,197,152)	-	-	(89,197,152)
Margen financiero, neto	290,738,443	-	-	290,738,443
Ingresos operativos diversos, neto	12,700,155	-	-	12,700,155
Resultado operativo bruto	303,438,598	-	-	303,438,598
Gastos de administración	(288,799,277)		-	(288,799,277)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	14,639,321	-	-	14,639,321
Contribuciones por leyes especiales (563 y 564)	(1,237,034)	-	-	(1,237,034)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 822)	(6,340,414)	2,294,535	-	(8,634,949)
Resultado del período	7,061,873	2,294,535	-	4,767,338

63

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

(32) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

n.° de cuenta	Cuentas contables	Debe	Haber
	Ajuste n.° 1		
6506.01.00.01	Gasto por impuesto sobre la renta	2,294,535	
2503.01.00.01	Impuesto sobre la renta (IR)		2,294,535
	Provisión del impuesto sobre la renta por pagar correspondiente al año 2017.		
		2,294,535	2,294,535
	Reclasificación n.° 1		
4601.01.00.01	Resultados acumulados	715,101	
4501.01.00.01	Reserva legal		715,101
	Período 2017		
	Traslado a reserva legal de los resultados del período, de conformidad con lo establecido en la Ley General 561/2005, artículo 21.		
		715,101	715,101

9.7.2 Estados financieros internos al 30 de septiembre de 2018.

9.7.2.1 Balance General.

FINANCIERA FUNDESER, S.A.

Balance General al: Domingo 30 de Septiembre de 2018

(Cifras en Cordobas)

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		**228,276,760.13**
Caja	32,578,575.65	
Banco Central de Nicaragua	16,067,606.87	
Depositos en Instituciones Financieras del Pais	179,617,799.98	
Depositos en Instituciones Financieras del Exterior	0.00	
Otras Disponibilidades	14,677.63	
INVERSIONES EN VALORES NETO		**79,962,272.97**
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	0.00	
Inversiones Disponibles para la Venta	0.00	
Inversiones Mantenidas Hasta el Vencimiento	79,962,272.97	
OPERACIONES CON REPORTOS Y VALORES DERIVADOS		**6,405,928.01**
CARTERA DE CREDITOS		**1,417,740,971.68**
Creditos Vigentes	1,294,390,673.59	
Creditos Prorrogados	0.00	
Creditos Reestructurados	65,127,491.65	
Creditos Vencidos	112,105,464.76	
Creditos en Cobro Judicial	319,353.00	
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Creditos	120,105,587.76	
Provisiones por Incobrabilidad de la Cartera de Creditos	-174,307,599.08	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO		**2,762,222.98**
BIENES DE USO NETO		**50,505,482.21**
BIENES RECIBIDOS EN RECUPERACION DE CREDITOS NETO		**1,858,356.88**
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES		**0.00**
OTROS ACTIVOS NETO		**32,939,276.51**
INVERSIONES DE OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO		**0.00**
IMPUESTOS DIFERIDOS		**0.00**
SUMA DEL ACTIVO		**1,820,451,271.35**
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES		**0.00**
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		**2,316,361,112.82**

PASIVO		
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO		**102,805,780.62**
Depositos a la Vista		0.00
Depositos de Ahorro		0.00
Depositos a Plazo		0.00
Otros Depositos del Público		0.00
Otras Obligaciones		102,416,507.10
Cargos Financieros por Pagar por Obligaciones con el Público		389,273.42
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y POR OTROS FINANCIAMIENTOS		**1,381,950,836.16**
Por Depósitos de Instituciones Financieras		0.00
Por Préstamos con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos		1,356,246,508.39
Prestamos de la Financiera Nicaraguense de Inversiones		0.00
Prestamos del Banco Centroamericano de Integracion Economica		0.00
Prestamos de Otras Instituciones Financieras del Exterior		0.00
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a la Vista		0.00
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Hasta un Año		0.00
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año	1,356,246,508.39	
Cargos por Pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	25,703,327.77	
OBLIGACIONES CON EL BANCO CENTRAL DE NICARAGUA		**0.00**
OPERACIONES CON REPORTOS Y VALORES DERIVADOS		**0.00**
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		**11,529,637.20**
OTROS PASIVOS Y PROVISIONES		**24,208,137.23**
OBLIGACIONES SUBORDINADAS		**85,614,615.41**
IMPUESTOS DIFERIDOS		**0.00**
RESERVAS PARA OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO		**14,834,257.49**
SUMA DEL PASIVO		**1,620,942,464.01**
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL PAGADO		**268,600,100.00**
CAPITAL DONADO		**0.00**
APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZABLES		**8,198,280.00**
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN CAPITAL		**0.00**
AJUSTES AL PATRIMONIO		**0.00**
RESERVAS PATRIMONIALES		**5,574,291.00**
RESULTADOS ACUMULADOS		**25,235,667.53**
RESULTADOS DEL PERIODO		**-98,997,831.31**
SUMA DEL PATRIMONIO		**199,508,807.32**
SUMA DEL PASIVO Y PATRIMONIO		**1,820,451,271.33**

Presidente Junta Directiva
Alvaro Fonseca Zamora

Gerente Financiero
Lic. Denise Soto Pineda

Contador General
Lic. Alexander García Chavarría

Financiera Fundeser S.A. Presidencia de la Junta Directiva

INVERCASA

9.7.2.2 Estado de Resultados.

FINANCIERA FUNDESER, S.A.

Estado de Resultados del Domingo 30 de Septiembre de 2018

Cifras Expresadas en Cordobas

INGRESOS FINANCIEROS		**390,844,030.76**
Ingresos Financieros por Disponibilidades	1,106,118.22	
Ingresos Financieros por Inversiones en Valores	124,022.97	
Ingresos Financieros por Cartera de Creditos	389,608,392.23	
Ingresos Financieros por Operaciones de Reportos y Valores Derivados	5,497.34	
Otros Ingresos Financieros	0.00	
GASTOS FINANCIEROS		**107,594,846.82**
Gastos Financieros por Obligaciones con el Publico	7,547,062.55	
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros	85,666,461.12	
Gastos Financieros por Otras Cuentas por Pagar	0.00	
Gastos Financieros con Oficina Central y Sucursales	0.00	
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y Obligaciones Convertibles en Capital	8,549,096.01	
Otros Gastos Financieros	5,832,227.14	
Gastos Financieros por Operaciones de Valores Derivados	0.00	
MARGEN FINANCIERO ANTES DE AJUSTE MONETARIO		**283,249,183.94**
INGRESOS Y (GASTOS) NETOS POR AJUSTES MONETARIOS		**9,017,989.56**
MARGEN FINANCIERO BRUTO		**292,267,173.50**
INGRESOS (GASTOS) NETOS POR ESTIMACION PREVENTIVA		**-161,245,721.02**
MARGEN FINANCIERO NETO		**131,021,452.48**
INGRESOS (GASTOS) OPERATIVOS DIVERSOS NETO		**4,373,804.36**
Ingresos Operativos Diversos	10,305,492.17	
Gastos Operativos Diversos	5,931,687.81	
RESULTADO OPERATIVO BRUTO		**135,395,256.84**
PARTICIPACION EN RESULTADOS DE SUBSIDIARIAS Y		**0.00**
GASTOS DE ADMINISTRACION		**227,618,004.19**
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO S/ LA RENTA Y		**-92,220,747.35**
CONTRIBUCIONES POR LEYES 564 Y 563		**1,298,140.53**
GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		**5,478,643.43**
RESULTADOS DEL PERIODO		**-98,997,531.31**

El presente Estado de Resultado fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

Presidente Junta Directiva
Alvaro Fonseca Zamora

Gerente Financiero
Lic. Denise Soto Pineda

Contador General
Lic. Alexander Garcia Chavarria

9.7.2.3 Estado de Flujo de Efectivo.

FINANCIERA FUNDESER S.A. **Estado de Flujo de Efectivo** **Por el año terminado al 30 de Septiembre de 2018 y al 31 de Diciembre de 2017** **(Expresado en córdobas)**		
	Sept-18	Dic-17
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado neto	**(97,385,575)**	**7,061,874**
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Provisiones para la cartera de créditos	70,218,746	57,094,756
Provisiones para desvalorización de inversiones en valores		
Provisiones para cuentas por cobrar	271,941	1,191,853
Provisiones para bienes adjudicados	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	2,451,547	2,278,054
Baja de Bienes de Uso	-	-
Variación neta en:	-	-
Bienes Adjudicados	(58,853)	(298,047)
Cuentas por cobrar	915,477	(3,159,239)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos	26,924,452	(31,319,860)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	-	-
Otros activos	6,056,978	4,790,971
Otras cuentas por pagar	(3,495,188)	(6,626,855)
Otras obligaciones con el público	-	-
Otros pasivos	8,343,171	(23,107,413)
Intereses y otros cargos financieros por pagar	1,537,524	24,166,003
Efectivo neto provisto (usado) por las operaciones	15,780,222	32,072,097
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Créditos netos otorgados en el año	309,944,981	(269,674,078)
Variación neta de Operaciones de Reporto	-	23,642,965
Variación neta de inversiones en valores	-	150,808,014
Adquisiciones de bienes de uso	(5,583,651)	(2,591,511)
Ventas de bienes de uso	-	-
Efectivo neto provisto (usado)en actividades de inversión	304,361,330	-97,814,610
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Variación neta en-		
Obligaciones con el público (Bonos emitidos)	(51,923,387)	120,678,550
Obligaciones con el BCN	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(170,210,768)	45,269,067
Obligaciones subordinadas	23,533,028	3,006,703
Obligaciones convertibles en capital		
Aportes de capital	-	-
Pago de dividendos	-	-
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento	-198,601,127	168,954,320
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	121,540,424	103,211,807
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	193,104,537	89,892,730
Efectivo y equivalentes de eféctivo al 30 de Septiembre 2018	314,644,961	193,104,537

9.7.2.4 Estado de Cambios en el Patrimonio.

Estado de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en córdobas)

	Capital social suscrito	Capital no suscrito	Capital Social Pagado	Capital suscrito no pagado	Capital Donado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados Acumulados	Obligaciones convertibles en capital	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	-	-	259,500,100	-	-	8,196,280	-	4,859,190	28,245,304	-	300,800,874
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas											
Capital Social											
Emisión de acciones									- 98,997,531	-	98,997,531
Resultado del período											-
Capital pagado adicional								715,101	- 715,101		-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal									- 2,294,535	-	2,294,535
Capitalización de utilidades acumuladas											
Saldo al 30 de Septiembre de 2018	-	-	259,500,100	-	-	8,196,280	-	5,574,291	- 73,761,864	-	199,508,807

PROSPECTO SIMPLIFICADO

FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÒNIMA (S.A.)

PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA

Moneda	Tipo de emisiones	Monto total autorizado
Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con mantenimiento de valor.	Papel Comercial y Bonos	Cinco millones de Dólares (U$5,000,000.00)

Financiera FUNDESER nace en el mercado financiero de Nicaragua con una visión social, se proyecta como una institución que brinda los servicios financieros, reconocida en el sector rural y se apuntala hacia una auto sostenibilidad tanto operativa como financiera.

Su objetivo principal es promover mediante los servicios financieros, el mejoramiento de las condiciones de vida de las familias de escasos recursos económicos, estableciendo como prioridad las que viven en el sector rural del país y que se dedican fundamentalmente a las actividades económicas primarias.

“El tiempo para colocar las series del presente programa es de dos (2) años a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras”.

“Los recursos captados por la colocación de estos valores no son depósitos y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 551 publicada en La Gaceta No. 168 del 2005”

Puesto de Bolsa Representante, oficial estructurador y agente de pago:

Citas de autorización y registro del presente programa de emisiones

a) Inscripción No. 0402, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) de conformidad con la Resolución No. 0414 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 19 de Septiembre del 2016.
b) El presente programa de emisiones también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. 290, del 26 de Julio de 2016.

“LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO”
“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE ESTA INSTITUCIÓN A CERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

Managua, Nicaragua. 19 de Septiembre de 2017.

"NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA"

"Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del presente prospecto informativo antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre el emisor, la emisión, la industria y el entorno en que opera el emisor.

El presente prospecto informativo contiene también información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor.

La información contenida en este documento denominado prospecto informativo es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

Consulte los comunicados de Hechos Relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa, así como los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada periódicamente por las agencias calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futura. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo."

INDICE

1 Información de los participantes en el proceso de emisión. 7

2 Consideraciones preliminares. 8

3 Actualización de la información. 9

4 Información sobre las emisiones y la oferta. 10

4.1 Características de las emisiones. 10

4.1.1 Clase de valor. 10

4.1.2 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación. 11

4.1.3 Tratamiento tributario. 11

4.1.4 Mecanismo de colocación de los valores en mercado primario. 12

4.1.5 Referente a las garantías del programa de emisiones. 15

4.1.6 Proceso para el pago de intereses y de principal. 16

4.1.7 Emisiones inscritas en otros mercados. 17

4.1.8 Calificaciones de riesgo 17

4.1.8.1 Calificación de Riesgo emitida por Fitch Ratings 17

4.1.9 Denominación y monto mínimo de inversión. 18

4.1.10 Moneda de del programa de emisiones. 18

5 Factores de riesgo que afectan a la emisión y al emisor. 19

5.1 Principales factores de riesgo. 19

5.1.1 Riesgos de la oferta. 19

5.1.2 Riesgos del emisor. 20

5.1.3 Riesgos de la industria. 23

5.1.4 Riesgos del entorno. 24

5.1.5 Riesgo de blanqueo de capitales, bienes o activos y del financiamiento al terrorismo. 25

5.2 Administración del riesgo por parte de Financiera FUNDESER. 25

5.2.1 Estructura organizativa para la gestión de riesgos. 25

5.2.2 Proceso para la gestión de riesgos. 25
5.2.3 Herramientas para la gestión de riesgos. 26
5.2.4 Sistema para la gestión de riesgos de Financiera FUNDESER. 28
5.2.5 Perfil de riesgos y controles de Financiera FUNDESER. 28
5.2.6 Políticas para la gestión de riesgos. 31
5.2.7 Estructura y roles para la gestión de riesgos. 31
5.2.8 Conformación de los comités para la gestión de riesgos. 32
5.2.9 Roles para la gestión de riesgos. 32
5.2.10 Sistema de información y monitoreo. 33
5.2.11 Comité de auditoría. 34
5.2.12 Comité de riesgos y tecnología: Composición, sesiones y funciones. 37
5.2.13 Comité de Prevención de lavado de dinero y Financiamiento al terrorismo (PLD/FT): Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia. 40
6 Endeudamiento y capitalización. 44
6.1 Endeudamiento. 44
6.2 Capitalización. 46
6.2.1 Capital mínimo requerido. 46
6.2.2 Capital regulado. 48
6.2.3 Dividendos. 51
7 Información sobre el emisor. 52
7.1 Denominación social del emisor. 52
7.2 Organigrama del emisor. 52
7.3 Relación entre Financiera FUNDESER y FUNDESER ONG. 53
7.4 Portafolio de productos y servicios que ofrece Financiera FUNDESER. 53
7.4.1 Productos Financieros. 53
7.4.1.1 Productos agrícolas. 53
7.4.1.2 Productos comerciales. 56
7.4.1.3 Productos ganaderos. 58
7.4.2 Servicios. 60
7.5 Canales de distribución de los productos y servicios. 62

7.6 Pertenencia a grupos económicos. 63
7.7 Nombre de los principales ejecutivos de la empresa. 63
7.8 Contratos significativos. 64
7.9 Litigios legales. 64
7.10 Sitio web del emisor. 64
7.11 Información financiera. 65
7.12 Auditores externos. 65
8 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia) 65
8.1 Resultados de la operación al 31 de diciembre de 2016. 65
8.2 Resultados de la operación al 30 de junio de 2017. 66
8.3 Liquidez y recursos de capital. 67
9 Directores, personal gerencial y empleados. 67
9.1 Junta Directiva. 67
9.1.1 Detalle de los Directores. 68
9.1.2 Política de compensación a los Directores. 70
9.2 Personal gerencial y empleados. 71
9.2.1 Detalle del Personal Gerencial. 71
9.2.2 Detalle de los empleados. 73
10 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas. 74
10.1 Participaciones significativas. 74
10.2 Transacciones con partes relacionadas. 75
10.3 Participaciones de asesores y consejeros. 75
11 Periodicidad de la información al inversionista. 76
12 Proyecciones Financieras 2017-2019. 77
12.1 Balance General (Miles de Dólares). 77
12.2 Estado de Resultados (Miles de Dólares). 78
12.3 Flujo de efectivo (Miles de Dólares). 79
13 Anexos 80
13.1 Calificación de riesgo 80

13.2 Acuerdo de emisión por parte de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A. 91

13.3 Declaración notarial sobre la veracidad de la información proporcionada para el prospecto rendida por el señor Félix Jiménez Sanchez, Presidente de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A. 95

13.4 Declaración notarial sobre el haber llevado a cabo la debida diligencia a la información proporcionada para el prospecto rendida por el Licenciado Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa. 102

13.5 Estados Financieros. 104

13.5.1 Estados financieros auditados del período 2016. 104

13.5.2 Estados financieros internos al 30 de junio de 2017. 165

13.5.2.1 Balance General. 165

13.5.2.2 Estado de Resultados. 166

13.5.2.3 Estado de Flujo de Efectivo. 167

13.5.2.4 Estado de Cambios en el Patrimonio. 168

1 Información de los participantes en el proceso de emisión.

EMISOR DE LOS VALORES

Financiera FUNDESER, S.A.

- ✓ Residencial Bolonia, Frente al Hotel Mansión Teodolinda. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: +(505) 2268 1152
- ✓ Fax: +(505) 2268 1520
- ✓ Sitio web: www.financierafundeser.com.ni
- ✓ Correo electrónico: info@financierafundeser.com.ni

PUESTO DE BOLSA REPRESENTANTE, OFICIAL ESTRUCTURADOR, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.

Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA) Puesto de Bolsa.

- ✓ Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: +(505) 2277 1212
- ✓ Fax: +(505) 2270 5629
- ✓ Web site: www.invercasa.com.ni
- ✓ Correo electrónico: info@invercasa.com.ni

AGENTE CALIFICADOR DE RIESGO

Fitch Ratings

- ✓ Dirección.
  - Edificio Plaza Cristal, 3er Nivel, 79 Avenida Sur y Calle Cuscatlán San Salvador, El Salvador.
  - Edificio Fomento Urbano, 3er Nivel, Sabana, 300 Norte y 75 Este del ICE Sabana Norte, San José, Costa Rica.
- ✓ Teléfonos: (503) 2516 6605 ó (506) 2296 9182
- ✓ Sitio web: www.fitchca.com

AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

KPMG (Peat Marwick Nicaragua, S.A.)

- ✓ Centro Pellas, 6to Piso. Kilómetro 4½ carretera a Masaya. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: (505) 2274 4265
- ✓ Fax: +(505) 2274 4264
- ✓ Sitio web: http://www.kpmg.com/kca/es/nicaragua/
- ✓ Correo electrónico: ni-fmpeatnic@kpmg.com

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES

Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)

- ✓ Centro Financiero INVERCASA, Torre III, 3er piso. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: +(505) 2278 3830
- ✓ Sitio web: www.cenival.com;
- ✓ Correo electrónico: contacto@cenival.com

2 Consideraciones preliminares.

Financiera FUNDESER se complace en presentar al público inversionista el presente Prospecto Simplificado, que contiene información clara, precisa y relevante sobre el emisor y su oferta pública de Valores Estandarizados de Renta Fija, el presente prospecto es elaborado de acuerdo con los requisitos consignados en la Ley No. 587 "Ley del Mercado de Capitales", así como con las disposiciones normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) en lo aplicable a las emisiones de valores objeto de oferta pública.

El presente prospecto simplificado ha sido elaborado en su totalidad a partir de la información financiera, operativa, administrativa, legal y contable suministrada por el emisor de los valores. Para un entendimiento claro y completo de las condiciones de esta oferta pública de valores, el presente prospecto simplificado debe ser leído en su totalidad, asimismo los anexos que se detallan en la parte final del documento también deben ser objeto de escrutinio por parte de los inversionistas.

El presente prospecto simplificado contiene información tanto de Financiera FUNDESER como del entorno nacional en el que se desempeña. Las proyecciones financieras se elaboraron con el propósito de ilustrar al inversionista acerca del desempeño esperado de la empresa; sin embargo, es necesario aclarar que dichas proyecciones son estimaciones basadas en supuestos que podrían variar por diversas circunstancias exógenas para el emisor de los valores.

En el presente programa de emisiones de valores representativos de deuda de Financiera FUNDESER, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y los intermediarios financieros que participan en la colocación de los valores, no asumen ninguna responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora; la función de estos se limita a observar el cumplimiento de las disposiciones de las normativas y a difundir y hacer del conocimiento público toda la información relevante que pueda influir en los intereses del público inversionista.

3 Actualización de la información.

El contenido del presente prospecto simplificado se mantendrá actualizado durante el proceso de colocación de los valores emitidos en el Mercado Primario. Los Hechos Relevantes (de conformidad con lo estipulado en el Capítulo V de la Resolución Número: CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011; Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario) que susciten durante el período de colocación de la emisión en el Mercado Primario, serán dados a conocer al público inversionista y luego serán anexados al presente prospecto informativo al momento de su actualización de conformidad a lo establecido en la normativa legal vigente que regula la materia de renovaciones de ofertas públicas.

4 Información sobre las emisiones y la oferta.

4.1 Características de las emisiones.

Nombre del Programa de Emisiones	Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija			
Clase de Valores	Papel Comercial (Valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores a 360 días)			
Monto total del programa de emisiones y moneda	Cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor			
Emisiones en Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Series que conforman el programa y plazo de cada serie	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Monto de cada Serie dentro del Programa de emisiones	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Denominación	Múltiplos de mil Dólares (US$1,000.00) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor			
Tasa de interés de cada Serie	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Forma de Representación	Valores Desmaterializados			
Código ISIN y Nemotécnico de cada Serie	Se informarán de previo a la colocación por el medio y en el plazo que defina el Superintendente			
Ley de Circulación	Anotación en cuenta			
Precio	Los valores emitidos serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones particulares del mercado.			
Carácter de la colocación	La colocación de los valores podrá tener carácter revolvente para las Series emitidas con plazo no mayor a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes nunca podrá superar el monto global aprobado.			
Plazo para la colocación del Programa	Dos (2) años, contados a partir de la fecha de registro del Programa por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)			
Forma de colocación del Programa	Mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados.			
Uso de los fondos	Capital de trabajo de la empresa emisora			
Garantía	Crédito general de la empresa emisora			
Agente Calificador de Riesgo	Fitch Ratings			
Calificación de Riesgo	Nacional	Actual	Anterior	Perspectiva
	Largo Plazo	BBB-(nic)	Sin calificación	Estable
	Corto Plazo	F3(nic)	Sin calificación	

4.1.1 Clase de valor.

Los valores emitidos serán valores estandarizados desmaterializados de Renta Fija, los mismos podrán ser papel comercial (aquellos valores con plazos menores de 360 días), o bonos (los valores con plazos iguales o mayores a 360 días); los valores se emitirán en tramos mediante convocatoria pública. Cada tramo emitido corresponderá a una serie independiente y estandarizada del programa de emisiones.

Los valores objeto de la presente emisión representan una promesa de reconocimiento unilateral e irrevocable de pago por parte del emisor y otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos que se describen en el presente prospecto simplificado. No se establecen montos y demás características por series con la intención de facilitar la colocación de los valores de acuerdo con el desenvolvimiento y la situación particular del Mercado Bursátil.

4.1.2 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación.

Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados para el financiamiento de las necesidades operativas de capital de trabajo de la empresa emisora. La dirección de Financiera FUNDESER tiene como objetivo estratégico disponer de los recursos provenientes de la presente emisión para lograr el financiamiento del crecimiento de la cartera de créditos proyectado en su planeación estratégica.

4.1.3 Tratamiento tributario.

La presente emisión de valores de deuda de Financiera FUNDESER se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice:

“Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente”.

Referente al régimen tributario vigente, el pago de los intereses que generen los valores colocados se rigen por los artículos 15 (numeral 2), 37 (numeral 2), 81 (párrafo 3) y 89 (párrafo 1) de la Ley Número: 822, “Ley de Concertación Tributaria” publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de Diciembre de 2012, y por el artículo 62, numeral 1, inciso b) del Decreto Número: 01-2013, “Reglamento de la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria” publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de Enero de 2013, los cuales textualmente dicen:

- *Numeral 2, artículo 15, Ley 822. “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:*
  Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:
  a) Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;

b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:

- ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
- ✓ **Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;**
- ✓ **Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y**
- ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.

- *Numeral 2, artículo 37, Ley 822. "Exclusiones de la renta bruta":*
  Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, **sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.**
- *Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. "Base imponible de las rentas de capital mobiliario":*
  La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la renta bruta, representada por el importe total pagado, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, **sin admitirse ninguna deducción.**
- *Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. "Retención definitiva":*
  El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante **retenciones definitivas** a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.
- *Inciso b), numeral 1, artículo 62, Decreto N° 01-2013. "Base imponible para las rentas de capital inmobiliario":*
  En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del 10% (por ciento).

4.1.4 Mecanismo de colocación de los valores en mercado primario.

El presente programa de emisiones está conformado por varias emisiones o series, cuyas características (moneda de liquidación, monto, fecha de emisión, fecha de vencimiento, tasa de interés, periodicidad o frecuencia de pago, código ISIN y código nemotécnico) serán definidas por el emisor en forma posterior e informadas al público de previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.

La colocación en mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente, en los que, al vencimiento de cada emisión, el monto de esta podría restituirse al saldo del programa sin colocar, de modo que el emisor pueda negociar otras emisiones partiendo del nuevo monto disponible en el programa. En todo caso, la suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado. La colocación del programa se deberá distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de su registro en el Registro de Valores.

Los valores emitidos por Financiera FUNDESER serán colocados en Mercado Primario mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del puesto de bolsa INVERCASA, el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), y también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) para tal efecto, sin embargo, la emisión también podrá ser colocada por los demás puestos de bolsas que estén debidamente autorizados para operar en el país.

INVERCASA Puesto de Bolsa cuenta con especialistas agentes corredores de valores debidamente autorizados e inscritos tanto en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) como en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para llevar a cabo en el mercado nacional la negociación de los Valores objeto del presente programa de emisiones.

El mercado meta para la colocación de los valores es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, siempre y cuando los valores sean transados a través del mercado doméstico, es decir la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

La colocación de los valores emitidos se llevará a cabo en atención a las disposiciones normativas y reglamentarias establecidas en el cuerpo legal vigente que regula la materia sobre colocaciones de valores objeto de oferta pública.

Las emisiones de valores objeto de esta oferta pública serán colocadas a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores en general estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso alguno de parte de INVERCASA puesto de bolsa (ni de cualquier otro puesto de bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los valores) a efectos de garantizar la colocación de la totalidad y/o alguna parte de la emisión en el mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

Los valores serán vendidos a la par en la fecha de emisión y con premio o descuento de acuerdo con las condiciones particulares del mercado por los días acumulados de intereses, en base a la fecha de compra de los mismos.

Los intereses serán calculados en base a años de 360 días calendario, conformados por 12 meses de 30 días calendario cada uno. El precio podrá variar de acuerdo con las consideraciones del mercado.

La estrategia de mercadeo estará enfocada en dar a conocer las características de las emisiones y distribuir el presente prospecto informativo. Se hará énfasis en los beneficios que obtendrán los inversionistas al colocar sus recursos líquidos en estos valores en comparación con otras alternativas de inversión, también se enfatizará en la capacidad de pago y en el buen desempeño mostrado por Financiera FUNDESER en su evolución financiera reciente, así como también en las perspectivas futuras.

Se hará énfasis también en los beneficios de la diversificación de inversiones y la volatilidad e incertidumbre de los mercados.

Para la colocación de los valores el Agente Corredor recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de INVERCASA Puesto de Bolsa.

El Agente Corredor ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de la cuenta de los inversionistas donde se hará la acreditación de los valores. INVERCASA Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.

El procedimiento para la colocación de los Valores será el siguiente:

1) Los inversionistas asistirán al Puesto de Bolsa correspondiente.
2) Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, la Central Nicaragüense de Valores e INVERCASA Puesto de Bolsa.
3) Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de INVERCASA Puesto de Bolsa quien a su vez elaborará y les entregará un recibo oficial de caja como soporte de los fondos recibidos.

4) En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa autorizado para operar en el país, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de INVERCASA Puesto de Bolsa.
5) Se liquida la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).
6) INVERCASA emitirá un cheque o realizará una transferencia electrónica a favor de FUNDESER por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
7) Se debitan los valores de la cuenta del Emisor.
8) Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa hará el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del inversionista.

El agente corredor imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos para proceder con la firma de la boleta. Se entregará la boleta de operación original a los inversionistas y al emisor. El agente corredor imprimirá el certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

4.1.5 Referente a las garantías del programa de emisiones.

Las emisiones de Valores contempladas en el presente prospecto simplificado están respaldadas con el crédito general de la empresa emisora y representan para el inversionista una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del emisor de los valores.

Teniendo en cuenta que esta emisión responde con el crédito general de la empresa emisora, si hubiera algún activo de la empresa otorgado en garantía a otros acreedores, esto podría afectar a los compradores de estos valores ya que esos bienes puestos en garantía no podrían formar parte de la masa a liquidar, salvo que quedara algún monto residual tras el pago al acreedor garantizado.

El siguiente cuadro muestra un detalle de los préstamos a corto y largo plazo contratados al 31 de diciembre de 2016 que tenían algún tipo de garantía prendaria o hipotecaria.

Prestamos de Corto Plazo y Largo Plazo garantizados con prenda e hipoteca al 31 de Diciembre 2016.
Cifras expresadas en Dólares

PRÉSTAMOS CORTO PLAZO						
Otorgante	**F. Apertura**	**F. Vencimiento**	**Monto Línea**	**Saldo al 31/12/2016**	**Garantía**	**Forma de Pago**
SUBTOTAL PRÉSTAMOS CORTO PLAZO				**$ -**		
PRÉSTAMOS LARGO PLAZO						
Otorgante	**F. Apertura**	**F. Vencimiento**	**Monto Inicial**	**Saldo al 31/12/2016**	**Garantía**	**Forma de Pago**
Banco de América Central	22-Jul-15	01-Jul-20	25,592.00	$ 19,312	Vehículo	Principal e intereses mensuales
Banco de América Central	13-May-16	13-May-18	3,000,000.00	$ 3,000,000	Certificado de depósito a plazo	Principal al vencimiento e intereses trimestrales
Banco De Finanzas, S.A.	23-May-16	20-May-18	2,000,000.00	$ 2,000,000	Certificado de depósito a plazo	Principal al vencimiento e intereses semestrales
Banco De Finanzas, S.A.	05-Jul-16	10-Jul-31	550,000.00	$ 542,990	Edificio casa matriz	Principal e intereses mensuales
SUBTOTAL PRÉSTAMOS LARGO PLAZO				**$ 5,562,302**		
DOCUMENTOS POR PAGAR						
Otorgante	**F. Apertura**	**F. Vencimiento**	**Monto Inicial**	**Saldo al 31/12/2016**	**Garantía**	**Forma de Pago**
SUBTOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR				**$ -**		

4.1.6 Proceso para el pago de intereses y de principal.

Al menos una semana calendario antes de la fecha de pago del cupón de interés o del principal de una serie del programa de emisiones, INVERCASA Puesto de Bolsa solicitará por escrito al emisor de los valores el pago del monto de dicho cupón de interés o de principal, o ambos según corresponda.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a INVERCASA Puesto de Bolsa, se emitirán cheques o transferencias bancarias a favor de los inversionistas para la cancelación de los cupones de interés o del principal de cada serie que conformase el programa de emisiones, en base a los reportes generados por el sistema de anotación electrónica en cuenta de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

INVERCASA Puesto de Bolsa preparará y entregará un recibo oficial de caja al emisor como soporte del pago efectuado. INVERCASA Puesto de Bolsa no podrá hacer efectivo el pago de ningún vencimiento, sea este de cupón de interés y/o principal sin haber recibido previamente por parte del emisor de los valores el respectivo cheque certificado o transferencia bancaria a favor de INVERCASA Puesto de Bolsa para tal efecto.

Una vez efectuado el pago a los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés y/o de principal pagados de las cuentas de los inversionistas.

Detalles de contacto del agente de pago.

- ✓ Nombre del agente de pago: Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA) Puesto de Bolsa.
- ✓ Dirección: Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: +(505) 2277 1212
- ✓ Fax: +(505) 2270 5629
- ✓ Web site: www.invercasa.com.ni
- ✓ Correo electrónico: info@invercasa.com.ni

4.1.7 Emisiones inscritas en otros mercados.

Al momento de la elaboración del presente Prospecto Simplificado, Financiera FUNDESER no cuenta con ninguna otra emisión inscrita en ningún otro mercado.

4.1.8 Calificaciones de riesgo

4.1.8.1 Calificación de Riesgo emitida por Fitch Ratings[1]

La agencia de calificación Fitch Ratings, en base a información financiera auditada al 31 de diciembre de 2016 e interna al 31 de marzo de 2017, procedió a otorgar a Financiera FUNDESER, las siguientes calificaciones de riesgo:

Plazo	Actual	Anterior	Perspectiva
Largo Plazo	BBB-(nic)	BBB-(nic)	Estable
Corto Plazo	F3(nic)	F3(nic)	Estable

Calificación: BBB- (nic)

Descripción: Adecuada calidad crediticia. Agrupa emisores o emisiones con una adecuada calidad crediticia respecto de otros del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago oportuno que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

[1] En los anexos del presente prospecto se presenta el informe completo de la calificación de riesgo extendida por Fitch Ratings.

Calificación: F3 (nic).
Descripción: Adecuada calidad crediticia. Corresponde a una adecuada capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores del mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificados con categorías superiores.

Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, "Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo", la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a los Valores y a los emisores de estos será actualizada con una frecuencia mínima de seis (6) meses. La opinión de la calificación de riesgo estará disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos (página web) del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores, INVERCASA Puesto de Bolsa y los demás puestos de bolsa que intermedien en la colocación de la emisión.

4.1.9 Denominación y monto mínimo de inversión.

La denominación de cada valor se establece en mil Dólares (US$1,000.00) y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.

Se establecen los siguientes montos mínimos para participar del presente programa de emisiones:

- ✓ Monto mínimo de inversión inicial: Cinco mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$5,000.00) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.

- ✓ Monto mínimo de inversión posterior a la inversión inicial: Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$1,000.00) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.

4.1.10 Moneda de del programa de emisiones.

Las series que conforman el programa de emisiones serán emitidas en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$), no obstante, podrán ser liquidadas tanto en esa misma moneda (Dólares) o en Córdobas con mantenimiento de valor, en caso de que la liquidación sea realizada en Córdobas, esta (la liquidación) siempre será realizada con mantenimiento de valor al tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central de Nicaragua (BCN) en la fecha de liquidación.

Todo caso, para cada serie emitida se especificará por el medio y en el plazo que defina el Superintendente, la característica referente a la moneda para la liquidación de los valores emitidos.

5 Factores de riesgo que afectan a la emisión y al emisor.

"Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse e pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión."

5.1 Principales factores de riesgo.

5.1.1 Riesgos de la oferta.

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento del negocio. En ese sentido existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad y que Financiera FUNDESER no tenga capacidad para cumplir los compromisos con los inversionistas.

Otro riesgo a tomar en consideración es el hecho de que el mercado es el que define el precio de los valores. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y un desmejoramiento en la condición financiera general de Financiera FUNDESER o del entorno, podrían conllevar a una disminución del precio de los Papeles Comerciales y Bonos en el Mercado Bursátil.

Otro factor de riesgo de la oferta es que la emisión de valores de deuda solo cuenta con el respaldo del crédito general de la empresa emisora, es decir, que en un eventual caso de quiebra o liquidación forzosa, tendrán prelación de pago antes de los Valores emitidos, aquellos Pasivos contratados por la compañía que cuenten con algún tipo de garantía o hipoteca.

En caso de que Financiera FUNDESER entre en circunstancias de una potencial quiebra, las distintas series de este programa de emisiones, de acuerdo a la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, Ley No. 561 en su artículo 106; el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

1) Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral.

Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

2) Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.
3) Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.
4) Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.
5) Los que se adeuden a otras entidades estatales.
6) Luego se atenderán otros créditos de acuerdo con el orden y forma determinados por el Código Civil.

En el caso de la presente emisión de valores un factor de riesgo es que sólo está garantizada con los recursos que Financiera FUNDESER genera con el giro normal de su negocio, siendo estos recursos la fuente ordinaria con que contará para el pago de los vencimientos tanto de intereses como de principal.

5.1.2 Riesgos del emisor.

Los ingresos de Financiera FUNDESER están ligados a la intermediación financiera en las colocaciones de créditos (préstamos) que realiza con sus clientes. En este sentido, no pareciera viable que cese la demanda de créditos a nivel nacional.

Existe la posibilidad que otras instituciones financieras ofrezcan mejores condiciones de crédito a sus clientes y logren llegar a más zonas rurales del país, con lo cual FUNDESER estaría perdiendo participación de mercado.

En vista de que la principal fuente de pago de la presente emisión de valores estandarizados de renta fija proviene de los diferentes recursos financieros de la empresa emisora, y de que no se ha constituido ningún fondo específico de repago del valor nominal de la presente emisión, el desempeño de la empresa representa riesgo para el inversionista.

Otro factor de riesgo del emisor se deriva de un incremento considerable en el deterioro de cartera que incidiese en sus ingresos, resultados y base patrimonial.

Los ingresos de Financiera FUNDESER provienen fundamentalmente de su cartera de créditos la cual se encuentra atomizada y dispersa geográficamente, en ese sentido no pareciera que existiera un riesgo asociado a la generación de ingresos de la Financiera.

Siendo una sociedad financiera, uno de los principales riesgos de Financiera FUNDESER es su acceso al fondeo. En términos de fondeo, Financiera FUNDESER cuenta con un acceso relativamente bueno a fondeo. La entidad posee líneas de crédito con más de 20 acreedores, en su mayoría fondos europeos especializados en microfinanzas en América Latina. La diversificación de sus líneas permite mantener concentraciones moderadas entre sus principales proveedores de fondos. De forma positiva, más del 80% de sus líneas son otorgadas libres de garantía.

Entre las instituciones financieras que han otorgado financiamientos a Financiera Fundeser al 31 de diciembre del año 2016[2], tenemos:

- BIO NV
- CORDAID Investments
- Triple Jump Innovation Fund B.V.
- Impulse Microfinance Investment Fund N.V
- Propulse Fund
- Instituto de Crédito Oficial del Reino de España
- KCD Microfinanzfonds I
- KCD Microfinanzfonds II
- KCD Microfinanzfonds III
- Microcredit Enterprises
- OIKOCREDIT
- Luxembourg Microfinance and Development Fund
- Guevoura Fund Ltda.
- Habitat para la Humanidad Nicaragua
- ResponsAbility Fair Trade Fund
- Dual Return Fund S.I.C.A. V
- Finethic S:C:A SICAV-Sif-Finethic Microfinance
- Symbiotics Sicav (Lux)
- Banco de Finanzas, S.A.
- Banco LAFISE BANCENTRO, S.A.
- Banco de América Central, S.A.
- Invest in Visions

[2] En los anexos del presente Prospecto se presentan los estados financieros auditados de Financiera FUNDESER de los tres (3) últimos períodos fiscales, en cuyas notas se detallan los proveedores de fondos de Financiera FUNDESER y los montos otorgados por cada uno de estos.

- Incofin-Agrif
- Hivos-Triodos Bank
- Asn Novib Microkredietfonds

Asimismo, a nivel operativo, Financiera FUNDESER enfrenta otros riesgos, entre los cuales tenemos:

- **Riesgo crediticio:**
  Es el riesgo sobre todo al patrimonio originado por la falta de cumplimiento por parte de los deudores y emisores de títulos valores para satisfacer los pagos de sus operaciones.

- **Riesgo de concentración:**
  Se da cuando la entidad concentra su cartera activa en un solo sector o grupo.

- **Riesgo operativo:**
  Es el riesgo de pérdida debido a la inadecuación o fallos de los procesos, el personal, y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos y comprende, entre otros, los siguientes: Riesgo tecnológico, Riesgo de lavado de dinero y de financiamiento al terrorismo, Riesgo legal.

- **Riesgo de desempeño:**
  Hace referencia a la capacidad administrativa para generar altas utilidades sin incurrir en riesgos adicionales en su actividad. Considera todos los procedimientos de la empresa como controles internos en todos sus departamentos.

- **Riesgo Legal:**
  Es el riesgo asociado a litigios, juicios, incumplimiento de contratos que pueden transformar o afectar negativamente las operaciones o la condición financiera de la organización.

Asimismo, a nivel de entorno, Financiera FUNDESER enfrenta otros riesgos, entre los cuales tenemos:

- **Riesgo de tasas:**
  Es el riesgo financiero que resulta de las variaciones extraordinarias en la tasa de interés, donde la exposición a estas variaciones provoca pérdidas tanto de activos como pasivos por el descalce entre plazos de recuperación de la cartera y de la atención de las obligaciones.

- **Riesgo cambiario:**
  Relacionado con las variaciones que se pueden producir en los ingresos y egresos, como consecuencia de los cambios bruscos en el tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar estadounidense. Este riesgo depende de la exposición cambiaria de Financiera FUNDESER en su balance.

5.1.3 Riesgos de la industria.

Los riesgos de la industria están representados por todos aquellos factores de riesgo que afectan tanto al emisor como al resto de instituciones financieras que operan en el país, entre estos se pueden mencionar la potencial escasez de fuentes de fondeo, variaciones no esperadas en el tipo de cambio que puedan afectar negativamente el valor de los activos y pasivos, cambios drásticos en el marco regulatorio institucional, así como problemas residuales en cuanto a la calidad crediticia. Los riesgos de la industria tienen que ver con la posibilidad de que circunstancias no esperadas o no anticipadas afecten de forma negativa al eficiente desarrollo del sector.

Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

- **Riesgo por la competencia:**
  Indica el riesgo de sustitución o desplazamiento de los clientes que utilizan productos de Financiera FUNDESER, por otro tipo de crédito o el mismo a una menor tasa de interés. La sustitución provocaría una disminución en los ingresos financieros y efectos negativos en la rentabilidad de la empresa.

- **Riesgo de Flujos de Efectivo:**
  Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la institución como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de los mismos.

- **Riesgo de Liquidez:**
  Es el riesgo de que Financiera FUNDESER presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas, y se vea obligado a vender un instrumento financiero por debajo de su valor razonable.

5.1.4 Riesgos del entorno.

Financiera FUNDESER opera en la República de Nicaragua, esto implica, que la continuidad de las operaciones y el mantenimiento de la condición financiera del emisor depende, principalmente de las condiciones prevalecientes en el país. Entre los factores de riesgo a considerar, están los conflictos geopolíticos a nivel mundial, regional o local, fenómenos naturales, plagas, cambio en los marcos legales, factores de origen político, etc.

En los últimos años el país ha mostrado un buen desempeño en términos de las principales variables macroeconómicas, factores como un crecimiento económico positivo, una política fiscal prudente, la reducción de la deuda pública, una política cambiaria consistente son aspectos que han respaldado una mejora macroeconómica.

Sin embargo, las debilidades estructurales de Nicaragua incluyen ingreso per cápita bajo, un mercado financiero poco profundo e indicadores sociales débiles. La economía nicaragüense es una de las más pequeñas del continente y tiene debilidades estructurales que podrían afectar la dinámica del sistema financiero. No obstante, en años recientes, el comportamiento económico ha sido bueno y se estima para 2016 un crecimiento del producto interno bruto (PIB) cercano a 4.1%.

El país constituye la segunda economía con mayor crecimiento en Centroamérica, después de Panamá. Lo anterior le ha permitido a la banca mantener una rentabilidad alta y buena calidad de activos. Por otra parte, el sistema de devaluación programada del 5% anual, utilizado en Nicaragua, sostiene las expectativas de inflación y proporciona estabilidad financiera en medio de una dolarización financiera alta. Sin embargo, esta política cambiaria provee una capacidad de absorción limitada ante impactos externos del sector exportador.

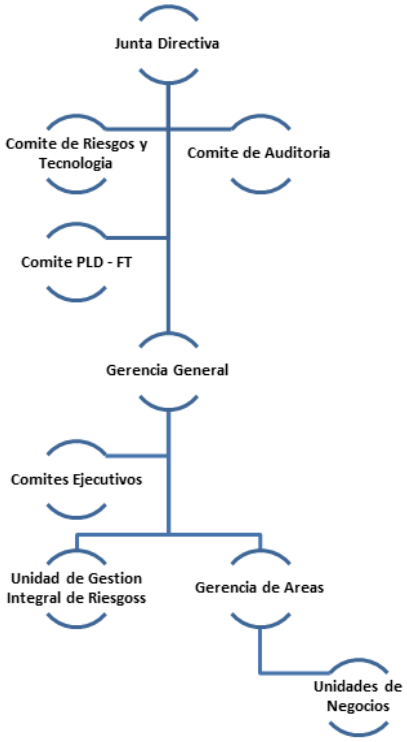
El sistema financiero nicaragüense es uno de los menos desarrollados en Centroamérica, al tener un número reducido de participantes, bancarización baja y un mercado de capitales poco profundo. Las perspectivas de expansión crediticia de mediano y largo plazo son positivas y se apoyan parcialmente en la penetración bancaria relativamente baja, de 31% préstamos brutos respecto al PIB. La regulación financiera en Nicaragua es adecuada y cuenta con mecanismos efectivos para vigilar y controlar las exposiciones de riesgo principales. Entre estos, destaca un marco regulatorio desarrollado y transparente con respecto a los riesgos operativo y de crédito.

5.1.5 Riesgo de blanqueo de capitales, bienes o activos y del financiamiento al terrorismo.

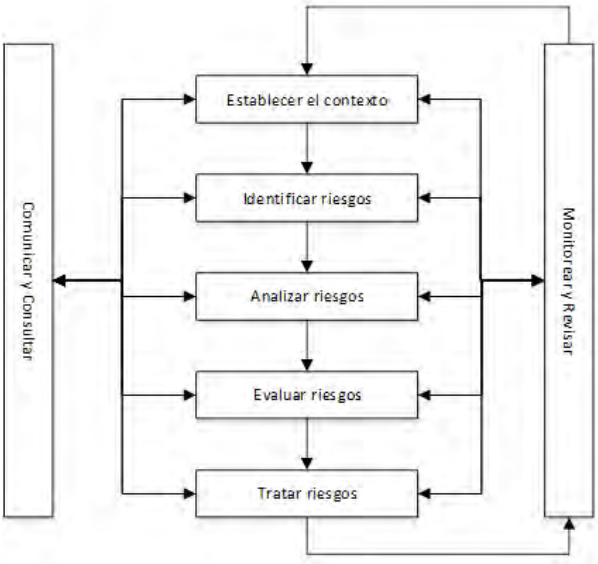
Es el riesgo inherente de que el emisor de los valores sea utilizado para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o financiamiento de actividades terroristas.

5.2 Administración del riesgo por parte de Financiera FUNDESER.

5.2.1 Estructura organizativa para la gestión de riesgos.



5.2.2 Proceso para la gestión de riesgos.



5.2.3 Herramientas para la gestión de riesgos.

- **Riesgo de crédito.**

a. **Análisis de Cosechas**: permite identificar tempranamente segmentos de colocaciones de baja calidad. Evalúa la calidad de las colocaciones de crédito segmentado en períodos iguales de tiempo (mensuales, trimestrales, anuales, etc.), considerando el nivel de maduración de la colocación y la antigüedad desde su colocación. El análisis se realiza a nivel global y segmentado: oficinas, sectores económicos, tecnología, regiones geográficas, productos etc. Esta herramienta se actualiza mensualmente.

b. **Sistema para la Cuantificación del Riesgo de Crédito (SICURIC)**: cuantifica el valor en riesgo de crédito (VAR = perdidas esperadas y perdidas no esperadas) siguiendo los criterios definidos por BASILEA II, con el fin de afinar requerimientos de cobertura.

   Es un modelo estadístico cuyo motor de cálculo son matrices de transición, calcula probabilidades de incumplimiento y exposiciones a riesgo de crédito de forma agregada. El análisis se realiza de forma global y segmentada por oficinas, tecnologías crediticias, regiones geográficas, productos, sectores económicos, etc. La herramienta se actualiza mensualmente para el cálculo del VAR y semanalmente para reconocer las tasas de deterioro. En este caso no se consideran mitigantes, así la pérdida dado el incumplimiento equivale a la exposición total.

c. **Tasa de Recuperación Puntual**: verifica tempranamente la puntualidad de los clientes al plan de pagos. Se actualiza mensual y semanalmente a nivel global y por sucursales.

d. **Análisis de Precios Productos Agropecuarios**: Mediante el análisis de precios y tendencias de los productos agropecuarios, se establecen precios medios y a diferentes niveles de confianza en un horizonte de 12 y 24 meses. Esta información es utilizada para el cálculo de ingresos de los clientes para solicitudes de créditos agropecuarios y generar un escenario conservador de capacidad de pago y cobertura de la deuda. Para estos, se utiliza base de datos del Ministerio de Agricultura (se actualiza semanalmente) y funcionalidad de solución informática denominada @risk.

- **Riesgo de liquidez.**

a. **Análisis de Brechas Contractuales y Operativas**, permite identificar tempranamente las brechas de liquidez para asegurar la adecuación del fondeo a las necesidades de la entidad, se realiza en dos niveles: brechas

contractuales (en un horizonte de tiempo de 12 meses) y operativas (en un horizonte de tiempo de 12 meses), esto para un escenario del 99% de confianza estadística. Se actualiza mensualmente a nivel global.

b. **Tasa de Recuperación Corriente**: verifica el cumplimiento de las proyecciones por recuperaciones de cartera vs recuperaciones reales, es muy importante para reconocer la solidez de la caja interna (capacidad del negocio para generar flujos suficientes) y es un criterio muy importante para determinar el escenario realista en el análisis de brechas de liquidez. Se actualiza semanalmente.

c. **Análisis Riesgo de Contraparte**: analiza tendencia y solidez en los bancos del sistema financiero nacional, con el fin de identificar exposiciones de riesgo en las cuentas de banco e inversiones temporales de Financiera FUNDESER. Esta herramienta se actualiza trimestralmente.

- **Riesgo operativo**

a. Base de Datos de Eventos de Riesgo Operativo: registra, analiza y da seguimiento a los eventos y factores de riesgos operativos que han sucedido. Persigue acumular información detallada de los eventos y factores de riesgo operativo, de tal manera que sea factible generar estadísticas relevantes.

- **Riesgo de mercado**

a. **Exposición a Tasas de Interés:** cuantifica y evalúa la exposición del margen financiero y el capital a cambios en las tasas de interés. Analiza los activos y pasivos financieros, su capacidad de reapreciación y la exposición que esto genera al futuro ante cambios en las tasas de interés. La herramienta se actualiza mensualmente.

b. **Exposición a Moneda Extranjera:** cuantifica y evalúa la exposición del margen financiero y del capital a cambios en la tasa de cambio de moneda extranjera. Analiza los activos y pasivos expuestos a cambios en moneda extranjera, y la exposición que esto genera al futuro. La herramienta se actualiza mensualmente.

- **Gestión integral de riesgos**

a. **Alerta Temprana:** realiza seguimiento a la gestión de riesgos de forma integral: riesgos, rentabilidad, patrimonio. Es una herramienta automatizada que revela el comportamiento histórico de indicadores seleccionados respecto a riesgos, rentabilidad y patrimonio. La herramienta genera una

calificación global y segmentada parametrizable según estándares del país. La gerencia obtiene una visión integral de la gestión con interfaz amigable: semáforos rojos, amarillos y verdes, graficas, tablas, etc. Se actualiza mensualmente.

b. **Matriz de Riesgos:** identifica los factores de riesgo que generan los eventos a los cuales se da seguimiento en la herramienta ALERTA TEMPRANA y a su vez recoge por parte del dueño del riesgo su propuesta de estrategia y táctica para mitigar y/o controlar el riesgo. También especifica el tiempo de cumplimiento y seguimiento a la acción planteada.

5.2.4 Sistema para la gestión de riesgos de Financiera FUNDESER.

El Sistema para gestionar los riesgos en Financiera FUNDESER se fundamenta en un proceso que responde al Estándar ISO 31000 (Gestión de Riesgos Principios y Directrices). Este proceso implica lo siguiente:

- Definición del Contexto: Perfil de Riesgos, Controles y Políticas
- Estructura y Roles para Gestión de Riesgos
- Sistema de Información y Monitoreo.

5.2.5 Perfil de riesgos y controles de Financiera FUNDESER.

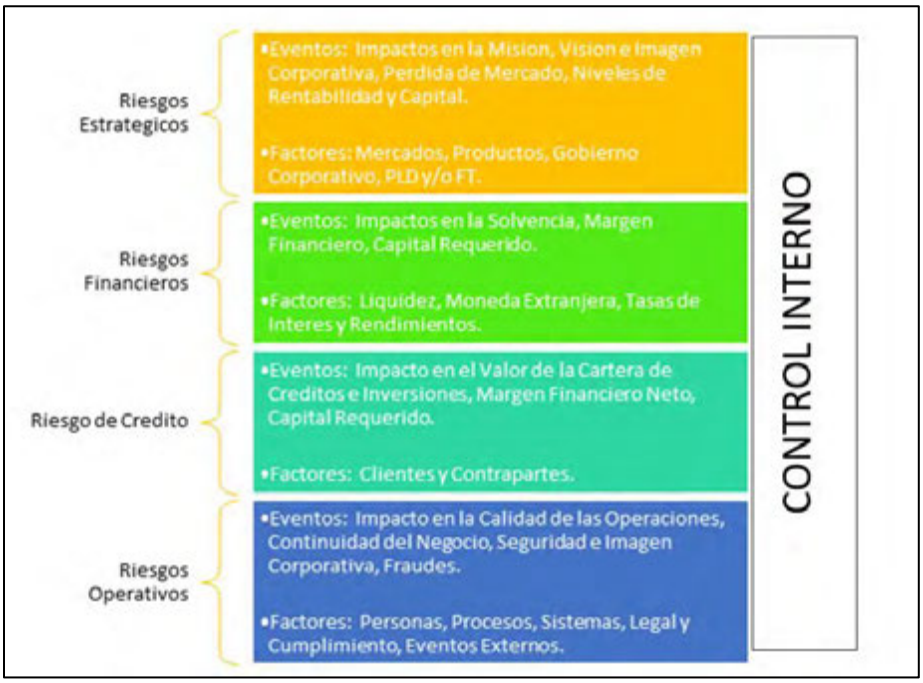
Los Objetivos Estratégicos expresados en el Plan Estratégico 2014 – 2017 son los siguientes:

- Alcanzar Rentabilidad Sostenible e
- Incrementar la Participación en el Mercado

Estos objetivos se logran a través de tres Estrategias Corporativas de largo plazo:

- Excelencia Operativa
- Organización Centrada en el Cliente
- Gestión Social

Los principales riesgos, eventos y factores que intervienen en el logro de los objetivos planteados por FUNDESER se resumen a continuación:



La gestión de cada uno de estos riesgos se realiza de conformidad con la Normativa de la materia correspondiente emitida por la SIBOIF, integrando adicionalmente cualquier mejor práctica que la institución estime pertinente. Para esta gestión, Financiera FUNDESER dispone de una estructura, procesos, políticas y herramientas especializadas.

Financiera FUNDESER ha establecido en su Plan Estratégico los mercados, sectores económicos y productos financieros hacia los cuales dirige sus acciones y con esto dar cumplimiento a su Misión y Visión. La estrategia que permitirá alcanzar estos objetivos se enfoca en potenciar capacidades adquiridas en los más de 15 años de experiencia en el negocio, específicamente en lo que se refiere a Excelencia Operativa, Organización Centrada en el Cliente y Gestión de Desempeño Social.

Su negocio principal es la actividad crediticia, misma que financia con recursos propios y los obtenidos a través de financiamientos de Instituciones Financieras nacionales e internacionales. Los activos crediticios que se adquieren en esta actividad se concentran en el financiamiento a micros, pequeños y medianos empresarios y productores agropecuarios. Distribuidos en todo el territorio nacional y con actividades económicas diversas.

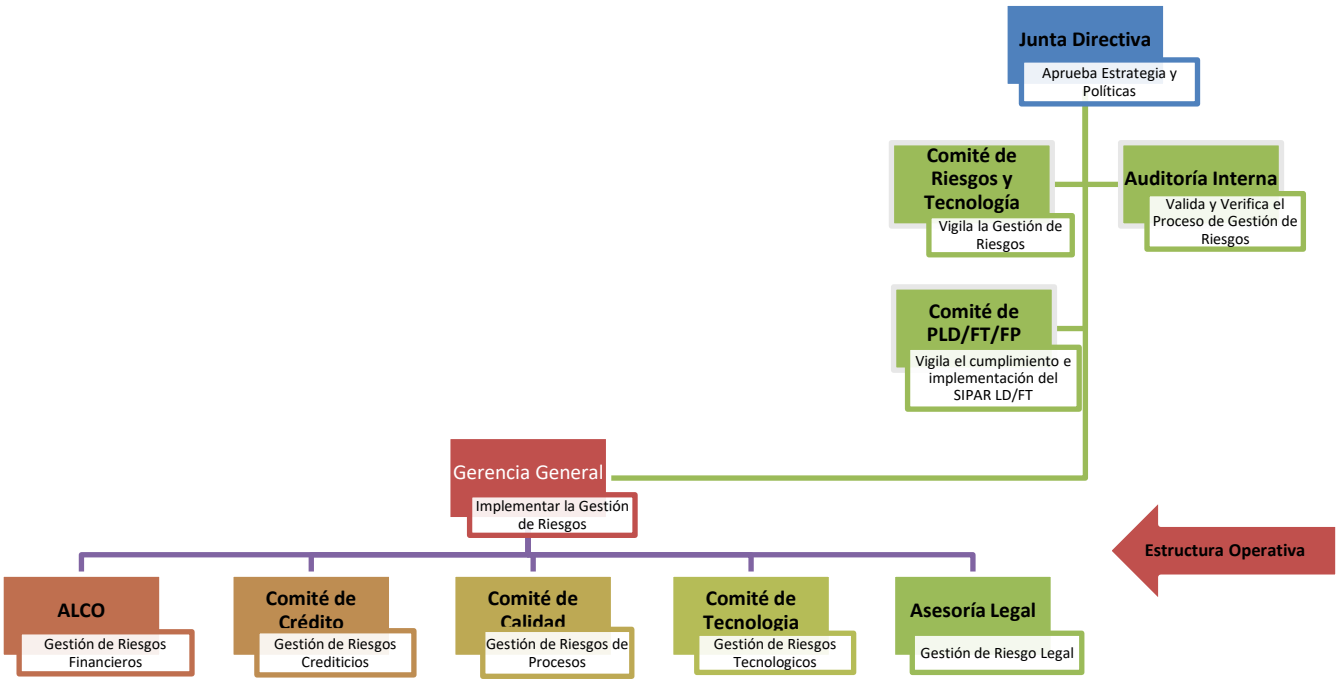
Los elementos antes referidos definen el Perfil de Riesgos de Financiera FUNDESER, el cual se expone a continuación:

Segmento	Riesgo Inherente	Controles y/o Coberturas	Valoración del Riesgo después del Control
Créditos Agropecuarios	Precios productos agropecuarios	1. Monitoreo y Análisis de Precios de Productos Agropecuarios 2. Tecnología Crediticia Imputa Precios Estresados	BAJO
	Factores de producción, incluyendo cambios climáticos	3. Fichas Técnicas Agropecuarias 4. Tecnología Crediticia imputa factores productivos y de riesgo climático	MEDIO
Todos los Productos Crediticios	Sobre endeudamiento	5. Monitoreo y análisis del Sobre endeudamiento 6. Tecnología Crediticia imputa límites al Sobre endeudamiento 7. Scoring de Personas	BAJO
	Muerte o Enfermedad de Deudor y/o Familia	8. Seguro de Vida Deudor 9. Seguro de Vida Para Miembros de la Familia 10. Seguro de Gastos Médicos para toda la Familia	BAJO
	Riesgo Cambiario Crediticio	11. Control del Riesgo Cambiario Crediticio para créditos mayores a 50 mil dólares. 12. Imputación del 125% como ponderación de riesgos para cálculo de Capital, para créditos expuestos a Riesgo Cambiario Crediticio	BAJO
	Ocurrencia de cualquiera de los factores anteriores	13. Límites de Concentración 14. Constitución de Provisiones para Cuentas Incobrables	BAJO
	Riesgos Financieros: Monedas, Tasas de Interés, Liquidez	15. Monitoreo de Indicadores de Liquidez y Calces de Activos y Pasivos 16. Plan de Contingencia de Liquidez 17. Limites a exposición por monedas y tasas de interés	BAJO
	Riesgos Operacionales: Fraudes, Interrupción del Negocio, Riesgo Legal	18. Función de Cumplimiento 19. Gestión del Riesgo Tecnológico y Seguridad de la Información 20. Capacitación al Personal 21. Línea Ética 22. Control y Supervisión in situ de los Procesos 23. Seguro de Fidelidad Comprensiva 24. Plan de Continuidad del Negocio 25. Control de Proveedores Críticos	BAJO
	Riesgo LD/FT/FP	26. Sistema para la Prevención del Riesgo por Lavado de Dinero y/o Financiamiento al Terrorismo (SIPAR-LDFT), el cual implementa la Política Interna para la Gestión del Riesgo de LD/FT/FP a través del Sistema TOPAZ TRACE y administrado por la Unidad de PLD/FT/FP	BAJO

5.2.6 Políticas para la gestión de riesgos.

	Gestión Riesgos Financieros	Gestión Riesgo Crediticios	Gestión Riesgos Operacionales	Gestión de Riesgos PLD/FT/FP
Gestión Estratégica	1. Aseguramiento de estructura, procesos y recursos suficientes para gestión proactiva de los riesgos			
	2. Definición del apetito de riesgos es inherente al proceso de planificación estratégica y operativa			
	3. Análisis de riesgo en nuevas operaciones: productos, mercados, sucursales, tecnologías			
	4. Control de exposiciones a nivel del portafolio: concentración, portafolio en riesgo, VAR, etc.			
		5. Generación y conformación de colchones anti cíclicos	6. Gestión especializada de riesgos tecnológicos y legales	7. Política Debida Diligencia para el conocimiento del Cliente (DDC) y Políticas complementarias de conocimiento responden al perfil de riesgos PLD/FT/FP.
			8. Gestión de riesgo operacional fundamentada en procesos	9. Políticas Complementarias de Conocimiento responden al perfil de riesgos PLD/FT/FP.
Gestión Operativa	10. Gestión de Liquidez que asegura cobertura a nivel contractual y operativa, para escenarios esperados y contingentes.	11. Gestión del proceso crediticio enfocado hacia supervisión y control in situ, actualización y mejora continua	12. Gestión de base de datos de riesgos operacionales	13. Control del proceso centralizado en la Unidad PLD/FT/FP
	14. Gestión del margen financiero orientado hacia la eficiencia en el manejo de activos y pasivos y hacia la cobertura de gastos operativos.		15. Implementar función de cumplimiento	16. Debida Diligencia descentralizada en las Unidades de Negocios y Unidades de Soporte Operativo
	17. Gestión de monedas orientada hacia la exposición mínima a través de calces de activos y pasivos.		18. Control de contrataciones significativas	
	19. Control de exposiciones a nivel individual: capacidad de pago, solvencia, endeudamiento, colateral, etc.		20. Control de exposiciones en cada proceso interno.	

5.2.7 Estructura y roles para la gestión de riesgos.



5.2.8 Conformación de los comités para la gestión de riesgos.

	Comité de Riesgos y Tecnología	Comité de Activos y Pasivos (ALCO)	Comité de Crédito (**)	Comité de Tecnología	Comité de Calidad	Comité PLD/FT/FP	Comité de Auditoria
Junta Directiva (*) (JD)	■		■			■	■
Gerencia General (GG)	■	■	■	■	■		
Gerencia de Riesgos (GR)	■	■	■	■	■	■	
Gerencia de Negocios (UN)		■	■				
Gerencia Financiera (USO)		■					
Gerencia de Operaciones (USO)					■		
Gerencia de Tecnología (USO)	■			■			
Unida PLD/FT/FP	■			■		■	
Auditoria Interna (AI)	■			■		■	■
Gerencias Regionales (UN)			■				
Gerencias de Sucursales (UN)			■				

(*) La Junta Directiva participa con tres directores, los cuales pertenecen a grupos financieros accionistas en Financiera FUNDESER, con amplia experiencia en el negocio a nivel internacional.

(**) El Comité de Crédito funciona en niveles con diferentes atribuciones de autorización, desde el nivel de Junta Directiva (montos mayores a 75 mil dólares) hasta Gerencias de Sucursal (montos menores a 10 mil dólares).

5.2.9 Roles para la gestión de riesgos.

Actividades del Proceso	JD	CR	GR	GG	CE	UN	USO	PLD/FT/FP (*)	AI
Establecimiento del Contexto	A	R	C	C	I	I	I	R	I
Valoración del Riesgo	I	A	R	C	C	C	C	R	I
Administración del Riesgo	A	I	C	R	C	C	C	R	I
Monitoreo y Revisión	I	A	R	C	C	C	C	R	I
Comunicación	I	I	R	A	I	I	I	R	I

Para la función PLD/FT/FP, la Unidad de PLD/FT/FP toma el rol de responsable en la ejecución del Proceso de PLD/FT/FP. Todo esto controlado por el Comité de PLD/FT/FP.

Rol			Descripción
R	*Responsable*	Responsable	Este rol corresponde a quien efectivamente realiza la tarea. Lo más habitual es que exista sólo un encargado (R) por cada tarea.
A	*Accountable*	Quien rinde cuentas	Este rol se responsabiliza de que la tarea se realice y es el que debe rendir cuentas sobre su ejecución. Sólo puede existir una persona que deba rendir cuentas (A) de que la tarea sea ejecutada por su responsable (R).
C	*Consulted*	Consultado	Este rol posee alguna información o capacidad necesaria para realizar la tarea.
I	*Informed*	Informado	Este rol debe ser informado sobre el avance y los resultados de la ejecución de la tarea. A diferencia del consultado (C), la comunicación es unidireccional.

5.2.10 Sistema de información y monitoreo.

INFORME	OBJETIVO	CONTENIDO	PERIODICIDAD
Gestión Integral de Riesgos			
Informe del Comité de Riesgos	Informar a la Junta Directiva sobre el Estatus de la Gestión de Riesgos	Desempeño del Comité de Riesgos Exposición de Riesgos y su impacto Cumplimiento de las Políticas Monitoreo del Entorno Efectividad del Sistema para la Gestión de Riesgos	Anual
Informe de la Gerencia de Riesgos	Informar al Comité de Riesgos sobre el Estatus de la Gestión de Riesgos	Desempeño de la Gerencia de Riesgos Exposición de Riesgos y su impacto Cumplimiento de las Políticas Monitoreo del Entorno Efectividad del Sistema para la Gestión de Riesgos	Semestral
Sistema Alerta Temprana	Seguimiento a Indicadores Estratégicos y Operativos	Indicadores Estratégicos Indicadores Operativos	Trimestral
Análisis del Crecimiento	Analizar la Calidad del Crecimiento	Análisis del Crecimiento, Tasas de Retención de Clientes Entorno Económico Competitividad Participación del Mercado	Trimestral
Análisis de Eficiencia	Analizar la Eficiencia Institucional	Productividad Rotación de Personal	Trimestral
Gestión de Riesgos Financieros			
Análisis de las Ganancias	Análisis Factores de Riesgo en la Gestión de las Ganancias	Información Histórica Matriz Dupont Margen Financiero	Trimestral
Análisis del Capital	Análisis de Factores de Riesgo en la Gestión del Capital	Información Histórica Riesgo de Insolvencia Riesgo de Insuficiencia Patrimonial Montos Nocionales	Trimestral
Análisis de Liquidez	Análisis de Factores de Riesgo en la Gestión de Liquidez	Liquidez de Corto Plazo (Brechas Contractuales y Operativas) Tasa de Recuperación Corriente Histórico Origen y Aplicación de Fondos Análisis del Fondeo Valor Actual del Negocio en base a Flujos de Caja Cumplimiento Política de Liquidez	Bimensual
Análisis Riesgo de Mercado	Análisis de Factores de Riesgo en la Gestión de Tasas de Interés	Tasas de Mercado Exposición del Margen Financiero Exposición del Capital	Trimestral
Gestión de Riesgos Crediticios			
Análisis de la Calidad de Activos	Analizar la Exposición a Riesgo Crediticio de los Activos	Cartera en Riesgo Tasa de Recuperación Puntual Clasificación Crediticia Probabilidades de Deterioro Análisis de Cosechas Concentración de Cartera Análisis Nivel de Endeudamiento	Mensual
Análisis del Valor en Riesgo	Análisis del Valor en Riesgo y su nivel de Cobertura	Pérdidas Esperadas Pérdidas No Esperadas Rentabilidad Ajustada a Riesgos (RAROC) Cobertura del Riesgo Capital Regulatorio y Capital Económico	Trimestral
Sistema para la Cuantificación del Riesgo de Crédito (SICURIC)	Cuantificar el Riesgo de Crédito	Matrices de Transición Perdidas Esperadas Perdidas No Esperadas	Mensual
Scoring SIN RIESGOS	Generar un indicador de Scoring de Clientes	Aplica para operaciones inferiores a 5 mil dólares interviene el proceso crediticio, en la etapa de Análisis Crediticio	Diario
Stress Precios Productos Agropecuarios	Proveer para la Tecnología Crediticia Agropecuaria, Precios de Productos Agropecuarios Estresados a Escenarios Conservadores	Análisis Histórico de Precios Proyección de Precios (Análisis Series de Tiempo) para Escenarios Realistas, Optimistas y Pesimistas	Mensual
Gestión de Riesgos Operacionales			
Informe Gestión de Riesgos Operacionales	Informar al Comité de Riesgos sobre el Estatus de la Gestión de Riesgos Operacionales	Riesgos de los Procesos, Sistemas, Gestión de Personas Riesgos para la Continuidad del Negocio Riesgos de Cumplimiento	Trimestral

5.2.11 Comité de auditoría.

El comité de auditoría estará conformado por tres Directores nombrados por la Junta Directiva y/o suplentes, el cual será presidido por uno de ellos, también nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones. Al menos uno de los miembros de este comité deberá tener experiencia en gestión de riesgos, informes financieros, contabilidad o auditoría.

El auditor participará permanentemente en el comité con voz, pero sin voto y actuará como secretario del Comité. También podrán participar en el comité de auditoría como invitados, con voz, pero sin voto, el presidente, el gerente general, el auditor externo y cualquier otro funcionario o profesionales externos en calidad de expertos que este Comité considere pertinente.

En el comité de auditoría asistirá a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades de vigilancia para el proceso de información financiera, gestión de riesgos, control interno, auditoría y el proceso utilizado por Financiera FUNDESER para vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normativa, código de conducta, entre otros.

Los integrantes de este comité son:

- Félix Jiménez Sanchez, Presidente del Comité de Auditoría.
- David Dewez, Miembro.
- Martin Kreysern, Miembro.

Sesiones y Funcionamiento del Comité

Los miembros del comité de auditoría tendrán las siguientes responsabilidades

a) Reunirse ordinariamente al menos cada dos meses, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias para tratar asuntos que ameritan ser atendidos con prontitud.

b) Informar a la Junta Directiva en la sesión inmediata posterior sobre los principales temas abordados en cada Comité de Auditoría y las decisiones tomadas, las cuales deberán quedar debidamente plasmadas en el acta correspondiente.

c) Llevar un Libro de Actas en donde queden plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.

d) Proponer los términos de referencia para la contratación de las auditorías externas que deban realizarse, conforme a la normativa que regula esta materia.

e) Conocer y analizar los términos de los contratos de auditoría externa y la suficiencia de los planes y procedimientos pertinentes, en concordancia con la normativa que regula esta materia.

f) Servir de medio de comunicación entre la Junta Directiva y la UAI y entre la Junta Directiva y la auditoría externa, con respecto a asuntos que se detallan a continuación:

   i. Estados financieros trimestrales, semestrales y anuales, según aplique.
   ii. Alcance y resultados de los exámenes semestrales y anuales.
   iii. Prácticas contables y financieras de Financiera FUNDESER.
   iv. Efectividad y calidad del sistema de control interno contable.
   v. Alcance de otros servicios proporcionados por los auditores externos.
   vi. Cualquier otro asunto relativo a la auditoría de las cuentas de Financiera FUNDESER y sus aspectos financieros, que el comité crea necesario considerar, a su discreción.
   vii. Revisar el Plan de Anual de Auditoría Interna para someter a aprobación de la Junta Directiva, velar su cumplimiento y proponer modificaciones al mismo.
   viii. Atender las propuestas que la UAI formule encaminadas al fortalecimiento del sistema de control interno y resolver situaciones que impidan su labor.
   ix. Dar seguimiento a la implementación de las acciones necesarias para cumplir adecuadamente con las recomendaciones dadas por el Superintendente, así como, con las recomendaciones que hayan emanado de la auditoría interna y auditoría externa.
   x. Evaluar al menos una vez al año el desempeño del auditor interno.
   xi. Recomendar a la Junta Directiva la reelección o remoción del auditor interno y externo.

Funciones principales del Comité de Auditoría

a) Respecto a los estados financieros: Revisar los estados financieros al cierre del período, con el Gerente General y con los propios auditores externos, a fin de determinar:

   i. Si los mismos se presentan de conformidad con el MUC.
   ii. Si se han considerado apropiadamente todos los asuntos y transacciones o eventos especiales que deben ser expuestos en notas a los estados financieros.
   iii. Si las decisiones tomadas por la gerencia son razonables en lo que corresponde a las áreas significativas de valorización de activos y determinación de obligaciones, cuando el criterio es un factor importante en la determinación.
   iv. La forma cómo fueron resueltos los más importantes problemas de carácter financiero encontrados en la preparación de los estados financieros.

v. El amplio intercambio de ideas con las gerencias y con los auditores externos sobre los aspectos y partidas más importantes de los estados financieros y notas a los mismos.

vi. En ciertos casos, no obstante, será necesario un análisis detallado de cada uno de los componentes de los estados financieros, debido a que la preparación y contenido de los mismos es responsabilidad de la gerencia. En muchos casos, sin embargo, el Comité querrá, probablemente, que los auditores externos participen en la revisión.

b) Respecto a los informes de los auditores externos: Revisar el resultado del examen de los auditores externos con ellos mismos, considerando:

i. El contenido del informe de auditoría, especialmente cualquier limitación al alcance del trabajo u otro asunto que pudiera haber generado salvedades en el dictamen.

ii. Cualquier diferencia entre el alcance del trabajo planeado y el que finalmente se llevó a cabo, que previamente no haya sido comunicada a la atención del comité.

iii. La solución de problemas de auditoría de mayor importancia tratados durante las reuniones anteriores.

iv. Cualquier diferencia de criterio entre la gerencia y auditores externos, con respecto a las normas contables utilizadas, tratamiento de transacciones o eventos específicos, revelaciones en los estados financieros y ajustes resultantes del examen.

v. Las recomendaciones de los auditores externos para el mejoramiento de los procedimientos de contabilidad y del sistema de control interno contable de Financiera FUNDESER.

vi. Los comentarios escritos de los auditores externos con respecto a asuntos de carácter irregular que pudieran haberse notado durante el examen.

vii. Los puntos de vista de los auditores externos con respecto a la competencia técnica de la gerencia contable.

c) Respecto al control interno:

i. Velar por la eficacia del diseño y funcionamiento de la estructura y ambiente de control interno, para determinar si está funcionando de acuerdo a sus objetivos, y modificarla cuando sea necesario.

ii. Informarse directamente si los auditores internos evalúan la eficiencia y el cumplimiento del sistema de control interno, regulaciones y compromisos contractuales en forma periódica, cubriendo lo siguiente:

ii.1. La forma en que se hacen esas evaluaciones.

ii.2. Si las políticas y procedimientos de Financiera FUNDESER están claramente definidas y si son debidamente comunicadas a todo el personal.

ii.3. Si los auditores internos han proporcionado recomendaciones efectivas para mejorar aquellas áreas de la contabilidad y administración donde las políticas y procedimientos de Financiera FUNDESER no están siendo adecuadamente cumplidas, y si se ha tratado con la gerencia los resultados de las revisiones y el cumplimiento de las políticas y controles de Financiera FUNDESER.

ii.4. Revisar con la gerencia asuntos concernientes a la definición de políticas y procedimientos de Financiera FUNDESER, con respecto a los controles internos vigentes y al cumplimiento de las normas de las entidades de supervisión y control.

ii.5. El comité de auditoría debe informar, periódicamente y por escrito, de sus actividades a la Junta Directiva.

d) Respecto a las recomendaciones de auditoría y del Superintendente

Es responsabilidad del Comité de Auditoría asegurarse que la gerencia implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la auditoría interna, la auditoría externa, así como, las instrucciones del Superintendente.

e) Período de vigencia del Comité de Auditoría.

La Junta directiva de Financiera FUNDESER determinará la duración del mandato de sus representantes en dicho comité, el que en ningún caso podrá ser superior a tres años, o hasta el término del período de la Junta Directiva, si éste concluyera antes de ese plazo.

5.2.12 Comité de riesgos y tecnología: Composición, sesiones y funciones.

La Junta Directiva en cumplimiento a lo establecido en la Norma para la Gestión Integral de Riesgos, constituye el Comité de Riesgos y Tecnología, cuyo objeto será la gestión de los riesgos a que se encuentra expuesta la institución y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, lineamientos y políticas para la gestión integral de riesgos, así como, a los niveles de tolerancia y límites de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por la junta directiva.

Composición.

El comité de riesgos y tecnología de Financiera FUNDESER depende de la Junta Directiva y está conformado por los siguientes funcionarios:

- **Con voz y voto:**
  - ✓ Tres miembros propietarios de la Junta Directiva, uno de los cuales deberá presidir dicho Comité.
  - ✓ Al menos uno de los miembros de la Junta Directiva debe presentar sólidos conocimientos en el negocio financiero.

- **Con voz y sin voto:**
  - ✓ El Gerente General o el funcionario que el designe ejercerá la posición de secretario del comité.
  - ✓ El Gerente de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos.
  - ✓ El Gerente de Tecnología de Información y Comunicación cuando se traten temas relacionados a Riesgos Tecnológicos.

Sesiones y funciones.

a) El Comité deberá reunirse ordinariamente cada dos meses y extraordinariamente, cuando el Presidente del Comité y/u Otro miembro del mismo lo solicite.
b) Las sesiones y acuerdos se harán constar en actas debidamente circunstanciadas (soportes de las actas) y suscritas por todos y cada uno de los asistentes.
c) En lo que respecta a los directores miembros del Comité, estos podrán participar de las sesiones sin necesidad de presencia física, a través de la comunicación entre estos y los demás miembros del comité por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.
d) En este caso el secretario del comité deberá constatar lo anterior, levantando el acta correspondiente, en la que incorporen los acuerdos tomados, misma que deberá ser suscrita por los presentes. Los directores deberán ratificar en documento aparte con su firma la participación en la respectiva sesión. El acta del Comité de Riesgos debe ser firmada a más tardar en la siguiente sesión de comité.
e) Las reuniones se llevarán a cabo en la fecha y hora que sea indicada en la respectiva convocatoria, la que deberá ser circulada al menos con ocho días de anticipación.

Funciones Respecto a Gestión Integral de Riesgos

a) Proponer a la junta directiva los objetivos, lineamientos, políticas, niveles de tolerancia y límites de exposición por cada tipo de riesgos y planes de contingencia, así como, las eventuales modificaciones que se realicen a los mismos cuando las condiciones y el entorno de la institución así lo requieran.
b) Proponer a la junta directiva las medidas correctivas y los mecanismos para implementarlas en caso de que los objetivos, lineamientos y políticas para la gestión integral e riesgos no se cumplan, o se cumplan parcialmente o en forma incorrecta. El comité deberá dar seguimiento a los planes o medidas correctivas implementadas para normalizar incumplimientos a los límites de exposición al riesgo o deficiencias reportadas e informar a la Junta Directiva.
c) Analizar las metodologías, modelos y sistemas de gestión de cada riesgo propuestas por la unidad de gestión integral de riesgos, para su posterior presentación a la Junta Directiva, y revisar su vigencia, al menos, una vez al año.
d) Analizar y evaluar las propuestas sobre la incursión de la institución en nuevas operaciones, productos y servicios, de acuerdo con las estrategias del negocio y las políticas para la gestión integral de riesgos; e informar a la junta

directiva los resultados de su análisis sobre dichas propuestas así como las estrategias de información a fin de divulgar en la institución toda la información sobre la gestión integral de los riesgos inherentes a estas nuevas operaciones, productos y servicios.

e) Informar a la Junta Directiva acerca de los resultados de la implementación y ejecución del proceso de gestión de riesgos.
f) Proponer a la Junta Directiva y Velar para que la institución cuente con la adecuada estructura organizacional para la Gestión integral de riesgos y la estrategia de asignación de recursos para su implantación
g) Proponer a la Junta Directiva el Manual de Gestión Integral de riesgos y los respectivos manuales de administración para cada tipo de riesgo y sus correspondientes modificaciones.
h) Proponer a la Junta Directiva la designación del responsable de la Unidad de Gestión Integral de riesgos.
i) Informar a la Junta Directiva sobre los riesgos asumidos por la institución, su evolución, sus efectos en los niveles patrimoniales y las necesidades adicionales de mitigación.
j) Garantizar la correcta ejecución de las estrategias y políticas aprobadas.
k) Definir la estrategia general para la implementación de las políticas, procedimientos y sistemas aprobados para la gestión integral de riesgos y su adecuado cumplimiento.
l) Evaluar las propuestas de gestión de riesgos que realicen las áreas de negocios, de operaciones y demás áreas funcionales.
m) Analizar los reportes e informes de gestión emitidos por la unidad de gestión integral de riesgos, y demás áreas vinculadas al sistema de gestión de riesgos.
n) Analizar las propuestas sobre actualización de las políticas, procedimientos y sistemas de gestión de riesgos y proponer a la Junta Directiva, cuando así se requiera, la actualización de los manuales indicados en el numeral 07 dadas las condiciones del mercado o en particular las de la institución.
o) Garantizar que las herramientas informáticas, tanto las desarrolladas internamente como las provistas por terceros, se encuentren debidamente documentadas y se corresponden y adecuan al tipo y complejidad de las operaciones de la institución y han sido asimiladas metodológicamente por el personal de la Unidad de Gestión integral de riesgos.
p) Analizar los resultados de la evaluación realizada por la unidad de gestión integral de riesgos sobre el desempeño y riesgos asumidos por las principales líneas de negocio de la institución
q) Otras que le asigne la junta directiva o que sean dispuestas por la SIBOIF.

Respecto a Gestión de Riesgos Tecnológicos.

a) Velar por la existencia de un Gobierno de Tecnología de Información.
b) Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas generales para administrar de manera adecuada y prudente la seguridad y los riesgos de tecnología de la información, incidiendo positivamente en los procesos críticos asociados a dicho riesgo.

c) Fortalecer el contenido de las políticas referidas considerando lo establecido en las mejores prácticas aplicables y las guías de la materia que emita el superintendente.
d) Proveer los recursos necesarios para lograr cumplimiento de las referidas políticas y de las disposiciones contenidas en la normativa.
e) Evaluar con una periodicidad no mayor a un (1) año el contenido y aplicabilidad de las políticas institucionales de TI.
f) Velar por la implementación de sistemas de información propios o adquiridos que cumplan con los criterios de información mencionados en la normativa.
g) Aprobar los planes de TI.
h) Asegurar por la disponibilidad, capacidad y el desempeño de los sistemas de información requeridos para la continuidad de procesos críticos de negocio.
i) Velar por el uso responsable de los recursos de TI.
j) Administrar adecuadamente los riesgos de TI.

5.2.13 Comité de Prevención de lavado de dinero y Financiamiento al terrorismo (PLD/FT): Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia.

El Comité de PLD/FT está conformado por 3 miembros propietarios, estos deben ser dos miembros de la Junta Directiva y un funcionario de la institución, el comité será presidido por uno de miembros de Junta Directiva, quien será nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones.

Ocasionalmente podrán participar en el Comité de PLD/FT como invitados, con voz, pero sin voto, el Gerente General, el administrador de PLD/FT y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:
- Nadine Lacayo, miembro de la Junta Directiva y Presidente del Comité de PLD/FT.
- Luis Guerra, miembro de la Junta Directiva
- Kristopher Forbes Suarez, Funcionario de Financiera Fundeser.

Sesiones y Funcionamiento del Comité

Las sesiones del Comité de Prevención LD/FT podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

- Sesión Ordinaria:

b) Las sesiones se celebrarán, una vez al mes.
a) Su convocatoria será comunicada por escrito a todos sus miembros con una semana de antelación, e incluirá: Fecha, día, hora y lugar de la reunión en primera y segunda convocatoria. Esta convocatoria podrá ser coordinada por el Administrador de Prevención LD/FT.
b) El Comité de Prevención LD/FT, como mínimo contendrá en sus puntos de agendas, lo descrito en la norma de la materia, de acuerdo con los casos que apliquen.

c) Las sesiones serán efectivas con la mayoría de los miembros (dos).
d) Los invitados a las sesiones podrán emitir opinión, pero sin derecho a voto en las decisiones de dicho comité.

- Sesión Extraordinaria:

a) La sesión podrá ser convocada:
   i. Por acuerdo del Presidente y Secretario.
   ii. Por el Administrador de Prevención LD/FT.
   iii. Por un grupo de trabajo.
b) La convocatoria se hará por escrito con la antelación suficiente, en función de la urgencia de los temas a tratar, y en su texto habrá de figurar fecha, día, hora y lugar de la reunión, así como el o los temas que la motiven.
c) La sesión extraordinaria quedará constituida con un quórum mínimo de 2 miembros y los invitados o grupo de trabajo podrán formar parte, pero sin el privilegio de voto.
   i. Se informa a la Junta Directiva de forma mensual los temas tratados en el comité de PLD/FT incluyendo como punto de agenda.
   ii. Se lleva un Libro de Actas en donde quedan plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.

Funciones principales del Comité de PLD/FT

Sin perjuicio de las responsabilidades y funciones propias de la Junta Directiva, del Administrador de Prevención LD/FT, Administración y de las Auditorías en el tema de Prevención LD/FT, se presentan las funciones mínimas que el Comité de Prevención LD/FT.

- **Funciones Mensuales:**

a) El Comité de Prevención LD/FT, de forma directa brindara apoyo a la Junta Directiva, Administrador de Prevención LD/FT, Administración y Auditoría externa e interna a la ejecución del SIPAR LD/FT de Financiera FUNDESER.
b) Posterior a cada sesión de Junta Directiva, el Comité de Prevención LD/FT, será el responsable de elaborar planes de acción que como mínimo presenten la planificación y coordinación de procedimientos y directrices para el cumplimiento de las políticas de Prevención LD/FT, aprobadas por la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, Estos planes de acción serán parte de los anexos de las actas del Comité de Prevención LD/FT.
c) Sin perjuicio de la facultad y obligación del Administrador de Prevención LD/FT, el Comité de Prevención LD/FT, podrá elaborar y proponer políticas, controles y procedimientos de debida diligencia, para la aprobación de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, con el fin de una eficiente gestión de prevención.

d) El Comité de Prevención LD/FT, solicitará al Administrador de Prevención LD/FT, los resultados de la implementación del sistema existente para el monitoreo de cuentas y transacciones para la detección y reporte oportuno de operaciones sospechosas.
e) El Comité de Prevención LD/FT, conocerá a través del Administrador de Prevención LD/FT, en forma mensual el cumplimiento de los planes de acción que la administración adopte para subsanar y resolver los incumplimientos legales y normativos, a las políticas y procedimientos internos o debilidades en el SIPAR LD/FT.
f) El Comité de Prevención LD/FT, solicitará al Administrador de Prevención LD/FT, los resultados de la revisión y monitoreo de posibles transacciones que pudiera tener Financiera FUNDESER con personas incluidas en listas especiales o sospechosas, nacionales o internacionales, que las vinculan con temas de LD/FT y con el crimen organizado en general.
g) El Comité de Prevención LD/FT, solicitará al Administrador de Prevención LD/FT, las estadísticas, registros y soportes actualizados sobre la aplicación y desarrollo del Programa Institucional de Capacitación de Financiera FUNDESER Supervisada sobre el tema LD/FT.
h) El Comité de Prevención LD/FT, solicitará información al Administrador de Prevención LD/FT en relación a comunicaciones dirigidas a la Superintendencia y demás autoridades competentes, para cooperar en todo lo relacionado a la materia de prevención LD/FT.
i) El Comité de Prevención LD/FT, solicitará información al Administrador de Prevención LD/FT en relación a elaboración, cambios, seguimiento y control de las políticas de DDC aplicadas en la institución.

Funciones Periódicas:

a) El Comité de Prevención LD/FT Informará al pleno de la Junta Directiva, en forma trimestral y por escrito, los resultados de sus actividades a fin de que todos y cada uno de los directores se informen de la eficiencia y eficacia de los resultados obtenidos o los problemas encontrados en la implementación del SIPAR LD/FT.
b) El Comité de Prevención LD/FT Promoverá la investigación y adopción de las mejores prácticas internacionales de prevención de estos riesgos, así como, adaptarlas a las propias particularidades de Financiera FUNDESER de conformidad a la industria en que ésta opere.
c) El Comité de Prevención LD/FT verificará que se cumpla con las tareas y plazos establecidos por la Superintendencia para la implementación y cumplimiento de las instrucciones derivadas de sus Informes de Inspección o establecidas a través de Resoluciones, Circulares y/o Instrucciones sobre su SIPAR LD/FT.
d) El Comité de Prevención LD/FT solicitará a la gerencia de FINANCIERA FUNDESER presente los planes de acción adoptados por ésta para atender y cumplir con las sugerencias y/o recomendaciones sobre Prevención LD/FT de los auditores, y evaluar la viabilidad de los mismos. Así como solicitará al Administrador de Prevención LD/FT, el debido seguimiento a dichas recomendaciones.
e) El Comité de Prevención LD/FT evaluará la forma en que fueron o están siendo resueltos por la administración, los problemas o debilidades más importantes sobre

Prevención de los riesgos LD/FT, que Auditoría Interna y/o Auditoría Externa durante la marcha, le estuvo o le ha estado informando, encontrados por éstos mientras realizaban sus respectivas revisiones, y no esperar para su atención hasta que le lleguen reportados en un Informe Final.

f) El Comité de Prevención LD/FT participará en la evaluación periódica de riesgo de LD/FT que enfrenta Financiera FUNDESER y en el desarrollo de políticas, procedimientos, controles internos y matrices para la gestión de estos riesgos.
g) El Comité de Prevención LD/FT solicitará información al Administrador de Prevención LD/FT en relación al análisis periódico de los segmentos de mercado a los que pertenecen los clientes y productos de Financiera FUNDESER, a fin de identificar y conocer posibles patrones y tendencias de LD/FT.

Funciones Anuales:

a) El Comité de Prevención LD/FT Coordinará la realización de una autoevaluación institucional anual de su nivel de cumplimiento del SIPAR LD/FT; y de la legislación y normativa de la materia que les sean aplicables.
b) El Comité de Prevención LD/FT Velará por la ejecución y el cumplimiento del POA PLD/FT institucional y de Capacitación anual de la institución para la prevención de los riesgos LD/FT elaborado por el Administrador de Prevención LD/FT y debidamente aprobado por la Junta Directiva.
c) El Comité de Prevención LD/FT efectuará al menos una revisión técnica anual de las políticas, procedimientos y controles para la prevención de estos riesgos, a fin de adecuarlas a sus necesidades y perfil de riesgo institucional.
d) El Comité de Prevención LD/FT conocerá en forma detallada e íntegra los resultados de todos y cada uno de los informes finales de inspección emitidos por la Superintendencia sobre su SIPAR LD/FT, y darles especial atención mediante el seguimiento al cumplimiento de todas las instrucciones y/o recomendaciones.
e) El Comité de Prevención LD/FT conocerá en forma detallada el contenido de los informes finales específicos o que siendo referidos a otros riesgos pero que también contengan aspectos directamente relacionados con la gestión de los riesgos LD/FT emitidos por Auditoría Interna y Auditoría Externa.
f) El Comité de Prevención LD/FT evaluará los comentarios escritos sobre Prevención LD/FT de los auditores internos o externos con respecto a los asuntos, operaciones o transacciones de carácter irregular, inusual o sospechosos que pudieran haber notado durante el examen de operaciones de negocios, expedientes y/o transacciones de los clientes revisados que ameriten ser reportados a la autoridad designada de conformidad a la Ley de la materia.
g) El Comité de Prevención LD/FT verificará que los auditores internos y auditores externos formulen y propongan sugerencias y/o recomendaciones de calidad y con fundamento técnico sobre la materia de Prevención de los riesgos LD/FT, para mejorar aquellas áreas que presenten debilidades o deficiencias y/o para fortalecer las políticas, procedimientos, monitoreo y control interno que conforman el SIPAR LD/FT, o porque no están siendo cumplidas, o estén desactualizadas con relación al propio perfil de riesgo de la Entidad o respecto a los requerimientos legales y/o normativos.

h) El Comité de Prevención LD/FT deberá Analizar el contenido y calidad de las recomendaciones de los informes de auditoría sobre el SIPAR LD/FT, evaluando cualquier diferencia entre el alcance del trabajo planeado por los auditores internos o del contratado con los auditores externos, respectivamente, en relación con el que finalmente se llevó a cabo, y que previamente no haya sido informado por dichos auditores o el respectivo Comité de Auditoría.
i) El Comité de Prevención LD/FT deberá evaluar los puntos de vista u opinión de los auditores internos y/o externos con respecto a la competencia técnica del Administrador de Prevención LD/FT y/o su desempeño en el puesto.
j) El Comité de Prevención LD/FT podrá recomendar a la Junta Directiva la remoción del Administrador de Prevención LD/FT cuando en su desempeño no se ajuste a lo establecido en la presente Norma o como consecuencia de las debilidades y/o incumplimientos resultantes de los Informes de Inspección de los órganos de supervisión autorizados conforme la ley, o en los informes de Auditoría Interna o Auditoría Externa.
k) El Comité de Prevención LD/FT solicitará los puntos de vista de la gerencia con respecto a las recomendaciones de los auditores internos y externos sobre el tema de las políticas de control interno de prevención LD/FT, y al análisis de la relación costo /beneficio en la ejecución de esas recomendaciones.

Las funciones antes citadas de forma directa no limitan otras funciones y competencias que el Comité de Prevención LD/FT pueda desempeñar para una efectiva Gestión de los Riesgos del Lavado de Dinero y del Financiamiento al Terrorismo.

Periodo de vigencia del Comité de PLD/FT

El Comité de Prevención LD/FT, será objeto de cambio cada dos años, dicho cambio será con la autorización de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, la cual será plasmada en acta de sesión.

6 Endeudamiento y capitalización.

6.1 Endeudamiento.

La razón de endeudamiento es una medida que representa la participación de los pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable como un todo). Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio.

El fondeo de Financiera FUNDESER ha sido principalmente a través de obligaciones con instituciones financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio.

Al 31 de diciembre de 2016 Financiera FUNDESER, según sus estados financieros auditados muestra una razón de endeudamiento de 84.87% 87.35%, al cierre del año anterior (2015) este mismo valor era de 87.35%, lo que muestra una leve disminución en el endeudamiento. No obstante, lo anterior, los pasivos totales crecieron en C$470.56 millones (40%), por lo que la disminución observada en la ratio de endeudamiento se debe al incremento de C$123.29 millones (72% en relación al año anterior -2015-) registrado en el Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2016 el 91.20% de los pasivos corresponde a Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos, rubro que constituye la principal fuente de financiamiento de la cartera de créditos en cuando a fuentes externas se refiere.

En términos de concentración, Financiera FUNDESER cuenta con una base altamente diversificada de fondeadores de recursos financieros, entre las facilidades crediticias contratadas al 31 de diciembre de 2016 el préstamo más relevante representa el 7.66% del total de pasivos y los tres prestamos más importantes representan el 19.91% del total, asimismo la financiera cuenta con facilidades crediticias contratadas con más de 20 instituciones financieras.

Entre los principales proveedores de fondos de Financiera FUNDESER al 31 de diciembre de 2016 están:

- Guevoura Fund Ltda.
- Invest in Visions.
- Instituto de Crédito Oficial del Reino de España.
- Incofin-Agrif.
- Propulse Fund.
- Triple Jump (Fondos ASN Novib, Innovation Fund, Oxfam Novib).
- ResponsAbility
- Symbiotics

Asimismo, vale mencionar que las empresas financieras, por su naturaleza de intermediación financiera, en general necesitan altos índices de endeudamiento o apalancamiento en relación con empresas de otras industrias, por lo que podemos definir que el nivel observado en Financiera FUNDESER es consistente al compararlo con el resto de la industria.

Para complementar el fondeo institucional, Financiera FUNDESER cuenta con la colocación de los valores emitidos en el presente programa de emisiones cuyo monto total asciende a US$5,000,000.00 (cinco millones de Dólares) y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.

6.2 Capitalización.

6.2.1 Capital mínimo requerido.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución Número CD-SIBOIF-822-2-FEBE19-2014, de fecha 19 de febrero del año 2014, Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, el capital mínimo requerido para operar una Institución Financiera en Nicaragua es de cincuenta y cinco millones de Córdobas (C$55,000,000.00).

A continuación, se muestra un detalle de la evolución del capital social desde que Financiera FUNDESER inició operaciones en el año 2014 hasta la fecha de elaboración del presente Prospecto Simplificado.

	Mayo de 2014 (1)			Diciembre de 2014 (2)			Mayo de 2015 (3)		
Nombre del socio	**Cantidad de Acciones**	**Valor de las acciones (C$)**	**%**	**Cantidad de Acciones**	**Valor de las acciones (C$)**	**%**	**Cantidad de Acciones**	**Valor de las acciones (C$)**	**%**
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	229,167	C$ 22,916,700	22.92%	229,167	C$ 22,916,700	16.22%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	229,167	C$ 22,916,700	22.92%	229,167	C$ 22,916,700	16.22%
KCD Mikrofinanzfonds	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	229,167	C$ 22,916,700	22.92%	229,167	C$ 22,916,700	16.22%
Fundación FUNDESER	250,000	C$ 25,000,000	25.00%	312,499	C$ 31,249,900	31.25%	724,999	C$ 72,499,900	51.33%
TOTALES	**1,000,000**	**C$ 100,000,000**	**100.00%**	**1,000,000**	**C$ 100,000,000**	**100.00%**	**1,412,500**	**C$ 141,250,000**	**100.00%**

	Julio de 2015 (4)			Agosto de 2016 (5)			Septiembre de 2016 (6)		
Nombre del socio	**Cantidad de acciones**	**Valor de las acciones (C$)**	**%**	**Cantidad de acciones**	**Valor de las acciones (C$)**	**%**	**Cantidad de acciones**	**Valor de las acciones (C$)**	**%**
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	321,334	C$ 32,133,400	19.03%	774,334	C$ 77,433,400	36.15%	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	321,334	C$ 32,133,400	19.03%	321,334	C$ 32,133,400	15.00%	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
KCD Mikrofinanzfonds	321,334	C$ 32,133,400	19.03%	321,334	C$ 32,133,400	15.00%	321,334	C$ 32,133,400	12.38%
Fundación FUNDESER	724,999	C$ 72,499,900	42.92%	724,999	C$ 72,499,900	33.85%	724,999	C$ 72,499,900	27.94%
TOTALES	**1,689,001**	**C$ 168,900,100**	**100.00%**	**2,142,001**	**C$ 214,200,100**	**100.00%**	**2,595,001**	**C$ 259,500,100**	**100.00%**

(1) Capitalización inicial de Financiera FUNDESER.

(2) Reestructuración accionaria interna. Los socios extranjeros le reconocen 62,499 acciones (C$6,249,900) a Financiera FUNDESER, según acuerdo de accionistas. No hay aporte en efectivo.

(3) Pago de 412,500 acciones (C$ 41,250,000) por parte Fundación FUNDESER mediante traspaso de cartera (en especie) realizado en octubre 2014 y autorizado por la SIBOIF en mayo 2015.

(4) Pago de 276,501 acciones (C$27,650,100) realizado en efectivo entre los socios extranjeros. Distribución accionaria vigente a Mayo 2016.

(5) Pago de 453,000 acciones (C$45,300,000) realizado en efectivo por el socio Rural Impulse Fund II, SICAV SIF

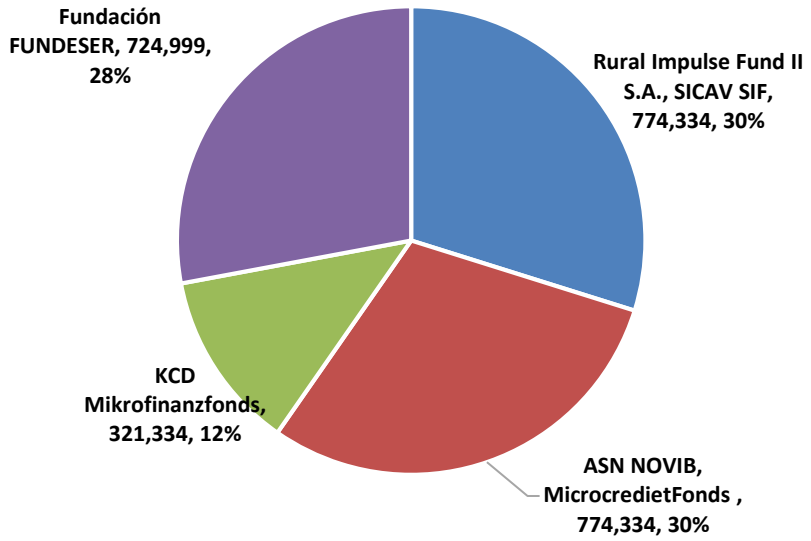
(6) Pago de 453,000 acciones (C$45,300,000) realizado en efectivo por el socio ASN NOVIB MicrocredietFonds

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera es de C$259,500,100 (2015: C$168,900,100.00) representado por 2,595,001 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$100 cada una.

A continuación, se muestra un detalle de la integración del patrimonio de Financiera FUNDESER al mes de Julio del corriente año 2017.

Nombre del socio	dic-16		
	Cantidad de Acciones	Valor de las acciones (C$)	%
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
KCD Mikrofinanzfonds	321,334	C$ 32,133,400	12.38%
Fundación FUNDESER	724,999	C$ 72,499,900	27.94%
TOTALES	**2,595,001**	**C$ 259,500,100**	**100.00%**

Acciones suscritas y pagadas a Julio 2017



Estado de cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2016.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Saldos al 31 de Diciembre de 2016
(Expresados en Còrdobas)

	Capital Social Suscrito	Capital No Suscrito	Capital Social Pagado	Capital Suscrito No Pagado	Capital Donado	Aportes Patrimoniales No capitalizables	Ajustes al Patrimonio	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Obligaciones convertibles en Capital	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2015			**C$ 168,900,100**					**C$ 1,184,843**	**C$ 362,132**		**C$170,447,075**
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas											
Capital Social											
Emisiòn de acciones											
Resultado del perìodo									C$26,302,706		**C$ 26,302,706**
Capital pagado adicional			C$ 90,600,000			C$ 8,196,280					**C$ 98,796,280**
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal											
Capitalizaciòn de utilidades acumuladas											
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	**C$ -**	**C$ -**	**C$ 259,500,100**	**C$ -**	**C$ -**	**C$ 8,196,280**	**C$ -**	**C$ 1,184,843**	**C$26,664,838**	**C$ -**	**C$295,546,061**

6.2.2 Capital regulado.

De acuerdo con la Ley 561, “Ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros”, en su artículo 19, se establece una relación de capital mínimo requerido (Adecuación de Capital) del 10% para mantener la solvencia de las instituciones financieras. Esta relación resulta de dividir la base de cálculo de capital entre la suma de los activos de riesgo crediticios y activos nocionales por riesgo cambiario.

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital “la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto”.

A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Financiera FUNDESER al 31 de diciembre de 2016.

INSTITUCION: FINANCIERA FUNDESER, S.A.
CALCULO DE ADECUACIÓN DE CAPITAL
(En miles de córdobas)

CONCEPTOS	dic-16
I. TOTAL ACTIVOS DE RIESGO (A+B-C-D)	**1,853,187.90**
A. Activos de Riesgo Ponderados	**1,752,350.59**
Disponibilidades	0.0
Inversiones en Valores Netos	0.0
Operaciones con Valores y Derivados Netos	4,728.6
Cartera de Créditos Neta	1,666,944.0
Otras Cuentas por Cobrar Netas	1,982.3
Bienes de Uso, Netos	47,059.9
Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos, Netos	1,501.5
Inversiones Permanentes en Acciones, Netas	0.0
Otros Activos Netos	30,134.4
Cuentas Contingentes Netas	0.0
B. Activos Nocionales por Riesgo Cambiario	**100,837.31**
C. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	**0.0**
D. Menos: Inversiones en Instrumentos de Capital	**0.0**
II. CAPITAL MÍNIMO REQUERIDO (10% del Total de Activos de Riesgo) [1/]	**185,318.8**
III. BASE DE ADECUACION DE CAPITAL (A+B-C-D-E)	**340,968.09**
A. Capital Primario	**255,228.37**
1. Capital Social Pagado	259,500.1
2. Capital Donado	0.0
3. Primas en la colocación de acciones	8,196.3
4. Aportes para Incrementos de Capital	0.0
5. Ajustes por Participación Minoritaria en Otras Empresas	0.0
6. Reserva Legal	1,184.8
7. Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores	0.0
8. Otras Reservas de Caracter Irrevocable	0.0
9. Plusvalía mercantil	0.0
10. Otros Activos en Cargos Diferidos Netos de Amortización	(13,652.8)
B. Capital Secundario	**85,739.72**
1. Donaciones No Capitalizables	0.0
2. Ajustes por Revaluación de Activos [2/]	0.0
Por Revaluación de Bienes	0.0
Deficit por Valuacion de Inversiones Disponibles para la Venta.	0.0
Superavit de Inversiones Disponibles para la Venta	0.0
3. Otras Reservas Patrimoniales	0.0
4. Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores	362.1
5. Resultados del Período	26,302.7
6. Acciones Preferentes Acumulativas u Otros Instr. Híbridos	0.0
7. Obligaciones Subordinadas y Acciones Preferentes Redimibles	59,074.9
8. Provisiones Genéricas	0.0
C. Menos Exceso (Capital Primario - Capital Secundario)	**0.0**
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	**0.0**
1) Provisiones	0.0
2) Otros ajustes	0.0
E. Menos: Inversiones en Instrumentos de Capital	**0.0**
1)	0.0
2)	0.0
IV. ADECUACION DE CAPITAL (III / I)	**18.40%**

Obligaciones subordinadas.

El saldo presentado en el numeral 7 de la estructura de Capital Secundario corresponde a dos préstamos los cuales se detallan a continuación:

- ✓ Préstamo otorgado por ASN-Novib Microkredietfonds el 15 de diciembre de 2015, con la finalidad de financiar la ampliación de la cartera de préstamos de la financiera para actividades de préstamos destinados a micro y pequeños empresarios con límite equivalente en Dólares a EUR 25,000 por beneficiario individual. El monto del préstamo es de USD 1,000,000.00 con vencimiento el 15 de diciembre de 2022 (7 años), devenga una tasa de interés del 11% anual fija sobre el saldo adeudado del préstamo durante la vigencia del mismo, los intereses son pagados con frecuencia semestral y el principal al vencimiento. El interés neto no incluye la retención de impuestos sobre la renta establecida por las leyes de la República de Nicaragua.

  El repago del préstamo está subordinado a las demás obligaciones principales de la Financiera, sin embargo, no se subordinará a ninguna otra deuda subordinada, presente o futura contraída por Financiera FUNDESER.

- ✓ Préstamo otorgado por Development International Desjardins (DID) el 30 de junio de 2016, con la finalidad de financiar la ampliación de la cartera de préstamos de la financiera para actividades de préstamos destinados a micro y pequeños empresarios. El monto del préstamo es de USD 1,000,000.00 con vencimiento el 30 de junio de 2022 (6 años), devenga una tasa de interés del 11.25% anual fija sobre el saldo adeudado del préstamo durante la vigencia del mismo, los intereses son pagados con frecuencia semestral y el principal al vencimiento.

Un resumen de los saldos de las obligaciones subordinadas al 31 de diciembre de 2016 se presenta a continuación:

Acreedor	Monto	Fecha de desembolso	Plazo (años)	Fecha de Vencimiento	Saldo en C$ del principal al 31/12/2016	Saldo en C$ de los intereses al 31/12/2016	Saldo total en C$ al 31/12/2016
Asn Novib Microkredietfonds	$ 1,000,000.00	15/12/2015	7.00	15/12/2022	C$ 29,324,700	C$ 141,401	C$ 29,466,101
Desjardins Fund for Inclusive Finance	$ 1,000,000.00	30/6/2016	6.00	30/6/2022	C$ 29,324,700	C$ 284,083	C$ 29,608,783
Gran Total	**$ 2,000,000.00**				**$ 58,649,400**	**$ 425,484**	**C$ 59,074,884**

Ponderación de operaciones.

En la Resolución Nº CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011, de fecha 17 de febrero de 2011, Norma de reforma de los artículos 5 y 6 de la norma sobre adecuación de capital, emitida por la Superintendencia de Bancos de y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007, se modificó la ponderación de operaciones realizadas con instituciones financieras del país, así como los cambios en la ponderación en la cartera de préstamos de consumo, hipotecarios y comerciales.

6.2.3 Dividendos.

Financiera FUNDESER inició operaciones en el año 2014. A la fecha de elaboración del presente Prospecto no se han decretado ni se han pagado dividendos.

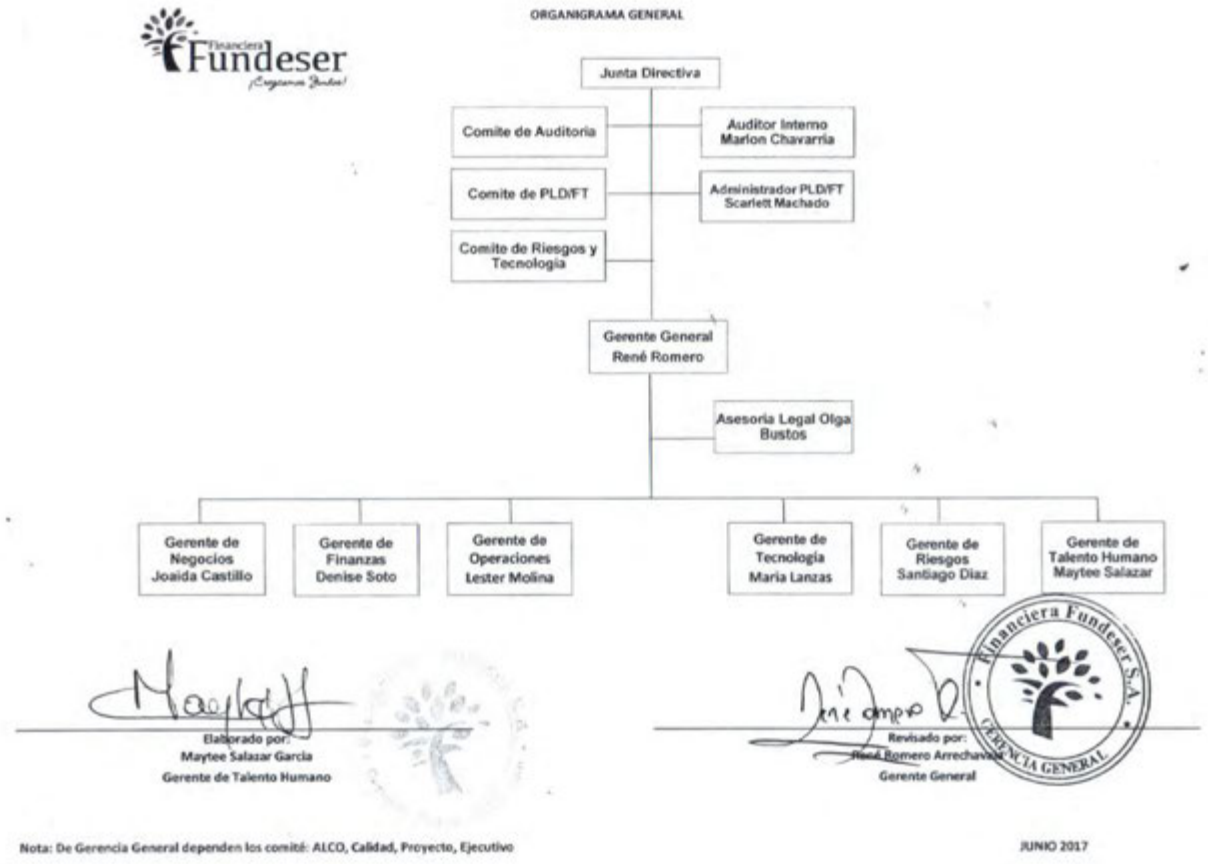
7 Información sobre el emisor.

7.1 Denominación social del emisor.

El emisor de los valores desmaterializados representativos de deuda del presente programa de emisiones es Financiera FUNDESER, S.A., que en lo futuro y sucesivo a afectos de abreviación en el presente documento podrá simplemente denominarse: "FUNDESER".

Financiera FUNDESER fue constituida en Escritura Pública Número siete (07) de Constitución de Sociedad Anónima y aprobación de Estatutos, rendida ante los oficios notariales del Doctor Edmundo Castillo Salazar el día 17 de febrero del año 2014. Financiera FUNDESER se encuentra inscrita y registrada en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua con fecha de inscripción 27/03/2014, bajo el No. 46147-B5, Tomo No. 1265-B5, Páginas No. 191/437, del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, asimismo se encuentra inscrita como Comerciante con fecha de inscripción 27/03/2014, bajo No. 83364, Tomo No. 123, Páginas No. 251/259 del Libro Primero de Comerciantes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

7.2 Organigrama del emisor.



7.3 Relación entre Financiera FUNDESER y FUNDESER ONG.

Como se menciona en el acápite 7.1, el emisor de los valores objeto del presente prospecto es Financiera FUNDESER S.A., la cual es una Sociedad Anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua, el giro principal de negocios de Financiera FUNDESER es el otorgamiento de créditos entre su cartera de clientes a los que atiende por medio de sus sucursales distribuidas en todo el país.

Por otro lado, la Fundación para el Desarrollo Socioeconómico Social, también conocida como Fundación FUNDESER, se encuentra debidamente constituida y registrada como Fundación en Ministerio de Gobernación de la República de Nicaragua. La Fundación FUNDESER es a su vez accionista de Financiera FUNDESER, S.A. y a la fecha de elaboración del presente prospecto participa con el 27.94% (724,999 acciones) del capital social suscrito y pagado de Financiera FUNDESER.

7.4 Portafolio de productos y servicios que ofrece Financiera FUNDESER.

7.4.1 Productos Financieros.

7.4.1.1 Productos agrícolas.



- **Agrosemilla.**

Descripción:

Es un producto para capital de trabajo dirigido al pequeño productor rural que se dedica a la producción de granos básicos, raíces y tubérculos. Busca mejorar el volumen de sus cultivos y aumentar la productividad a través del crédito y que pueda pasar de una agricultura de subsistencia a una situación que le permita formar algún excedente para invertir en bienes de capital básico, como equipos, herramientas, silos y bienes familiares. El crédito es un complemento para mejorar las actividades y los ingresos del productor.

Destino del Crédito:

- Crédito para capital de trabajo generalmente insumos agrícolas.
- Crédito para mejoras en sus fincas y compra de pequeñas parcelas.
- Compra de maquinaria y equipo que apoyen a mejorar la producción y/o comercialización.

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 200.00 - US$ 1,500	9 a 12 meses, dependiendo del tipo de cultivo y ciclo.	De 0% al 4.5% Anual	48% al 60.20% anual

➢ **Agrocrece.**

Descripción:

Es un producto desarrollado para productores rurales que tienen un mayor nivel de operaciones que el segmento de mercado de AGROSEMILLA. El producto busca ser una alternativa para que el productor mejore sus ingresos por medio del aumento del capital de inversión, lo que le permite aumentar la escala de la producción y obtener un mejor aprovechamiento de los activos de la finca. Es un financiamiento de capital de trabajo y activo fijo para el pequeño productor agrícola rural, dedicado a la producción de café, granos básicos, tubérculos y raíces entre otros.

Destino del Crédito:

- Crédito para capital de trabajo para la agricultura, compra de insumos agrícolas
- Inversión en activo fijo.
- Compra de tierras.

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 1,501 - US$ 10,000	9 a 12 meses, dependiendo del tipo de cultivo y ciclo.	4% anual	30% anual

➢ **Agroinvierte.**

Descripción:

Producto para el financiamiento de capital de trabajo y activo fijo para el productor agrícola mediano dedicado a la producción de café principalmente.

Destino del crédito:

- Crédito para capital para agricultura, compra de insumos agrícolas
- Inversión en activo fijo para la finca
- Compra de tierras

Monto hasta	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 10,001 - US$ 50,000	Desde 9 meses a 48 meses.	De 1% y 2% Anual	18% al 24% anual

➢ **Raíces y tubérculos.**

Destino del Crédito:

- Capital de trabajo: Insumos agrícolas.
- Activo Fijo: NA

Monto hasta	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 3,000 - US$ 10,000	Hasta 16 meses Capital de Trabajo. Formas de pago.	3% Anual	21% al 24% anual

Mayor a US$ 10,000.01 se regirá por condiciones de crédito PYME.

➢ **Agroplama.**

Destino del Crédito:

- Capital de trabajo: Insumos agrícolas.
- Activo Fijo: Compra de Tierras y Plantaciones de Palma (Siembra), vehículos, maquinaria y animales de trabajo.
- Se podrá financiar siembras de nuevas plantaciones de palma si el solicitante puede cubrir el pago mensual con la plantación existente.

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 10,001 - US$ 10,000	9 a 12 meses, dependiendo del tipo de cultivo y ciclo.	2% anual	25% al 30% anual

Mayor a US$ 10,000.01 se regirá por condiciones de crédito PYME.

7.4.1.2 Productos comerciales.



- **Credinegocio.**

Descripción:

Crédito para capital de trabajo para micro comercio urbanos de alta rotación tales como pulperías, tiendas, tortillería, panaderías, ventas ambulantes, verduras, frutas, ropas y joyas, etc.

Destino del Crédito:

- Compra de mercadería
- Compra de activo fijo, equipo
- Mejoras del local
- Compra de propiedades para aumentar su espacio comercial

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 200- US$ 3,000	18 a 36 meses	Del 0% al 5% anual	38% al 57.30% anual

- **Credicrece.**

Descripción:

Crédito para capital de trabajo para pequeño comercio urbano/rural de alta rotación tales como misceláneos, tiendas, carnicerías, boutiques, etc.

Destino del Crédito:

- Compra de mercadería
- Compra de activo fijo, equipo
- Mejoras del local
- Compra de propiedades para aumentar su espacio comercial

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 3,001- US$ 10,000	Capital de trabajo: hasta 36 meses Inversión en activo fijo: hasta 60 meses Mixto hasta 36 meses	Del 0% al 3% Anual	24% al 44.60% anual

- **Credinvierte.**

Descripción:

Crédito para capital de trabajo para medianos negocios urbanos/rurales de alta rotación como distribuidoras de abarrotas, tiendas, farmacias, misceláneas, ventas de comidas, pequeña industria, ferretería, agro-veterinarias, etc.

Destino del Crédito:

- Compra de mercadería
- Compra de activo fijo, equipo
- Mejoras del local
- Compra de propiedades para aumentar su espacio comercial o habitacional.

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 10,001- US$ 50,000	Capital de trabajo: hasta 24 meses Inversión en activo fijo: hasta 60 meses Mixto hasta 36 meses	Entre el 1% y 2% anual.	18% hasta 24% anual

- **Creditransporte.**

Descripción:

Crédito para compra y mantenimiento de vehículo para negocios de servicios de transporte de personas selectivo, colectivo y de carga.

Destino del Crédito:

- Compra de vehículos nuevos y usados
- Mantenimiento de vehículos

- Compra de permisos de operaciones.
- Mejora en infraestructura

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 200- US$ 10,000	Mantenimiento de vehículos hasta 18 meses Adquisición hasta 60 meses	Desde 0% al 3 % Anual	24% hasta 44% anual

7.4.1.3 Productos ganaderos.



➢ **Mi Ganado.**

Descripción:

Crédito para capital de trabajo e inversiones en finca, activo fijo del micro ganadero, cuya principal fuente de ingresos para la subsistencia de su familia es la venta de leche, carne y novillo.

Destino del Crédito:

Crédito para capital de trabajo

- Insumos agrícolas y veterinarios
- Toretes, novillos, vaquillas

Inversión en activos fijos

- Maquinaria y equipo
- Compra de terrenos
- Activo fijo ganadero

Inversión en infraestructura de finca

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 200- US$ 3000	Capital de trabajo: 18 meses Activo fijo: 36 meses	Del 0% al 3.5 % anual	36% anual

- **Mi Finca.**

Descripción:

Crédito para capital de trabajo e inversiones en activo fijo y mejoramiento de finca del pequeño ganadero.

Destino del crédito:

Crédito para capital de trabajo

- Insumos agrícolas y veterinarios
- Toretes, novillos, vaquillas

Inversión en activos fijos

- Maquinaria y equipo
- Mejoramiento del hato ganadero (sementales, vacas, vaquillas destinadas a la producción de leche, etc.)
- Inversión en infraestructura de finca tales como mejoramiento de pastos, cercas, pilas, áreas de ordeño, etc.
- Compra de tierras para incrementar la superficie productiva.
- Activo fijo ganadero.

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 3,001- US$ 10,000	Capital de trabajo: 18 meses Activo fijo: 48 meses	De 0% a 3.0%	Menor o igual a U$ 5,000: 28% al 45.68% anual Mayor a U$ 5,000: 25% anual

- **El Ganadero.**

Descripción:

Crédito de corto o largo plazo para fomentar la ganadería en las zonas de cobertura, dirigido a ganaderos medianos (dentro de los segmentos atendido por FUNDESER), que necesitan capital de trabajo o inversión.

Destino del Crédito:

Crédito para capital de trabajo

- Insumos agrícolas y veterinarios
- Toretes, novillos,

Inversión en activos fijos

- Maquinaria y equipo
- Vehículos
- Mejoramiento del hato ganadero (sementales, vacas, vaquillas destinadas a la producción de leche)

Inversión en infraestructura de finca

- Mejoramiento de pastos, cercas, pilas, áreas de ordeño, etc.
- Compra de tierras para incrementar la superficie productiva.

Activos fijos ganadero

Monto	Plazo	Comisión	Tasa
US$ 10,001-US$ 50,000	Capital de trabajo: hasta 18 meses. Activo fijo: hasta 60 meses	1% - 2% sobre el monto aprobado	18% al 24% anual

7.4.2 Servicios.



Financiera FUNDESER ofrece a sus clientes la siguiente cartera de servicios financieros:

- **Mesa de cambio:**

  Le compramos o vendemos dólares con un tipo de cambio preferencial.

- **Cambio de cheques Fiscales:**

  Cambiamos sus cheques fiscales de una manera ágil y con una comisión baja.

- **Remesas Nacionales:**

  Envíe remesas a familiares en todo el país a través de nuestra amplia red de sucursales.

- **Venta de tiempo aire para móviles:**

  Recargue sus minutos aire Claro o Movistar.

- **Recarga de Saldo TUC:**

  Recargue sus tarjetas de transporte urbano en cualquiera de nuestras sucursales en Managua.

- **Pago de servicios básicos:**

  Agua, Luz y teléfono.

- **Micropensiones:**

  Es un Plan de Retiro por vejez, que otorga una renta mensual vitalicia a partir del cumplimiento de la edad de retiro, que puede ser anticipada a los 60 años y de forma normal a los 65 años.

- **Microseguros**

  Seguros de Vida

  - Muerte: La suma asegurada se paga en los términos acordados cuando el fallecimiento del asegurado se produce debido a muerte por cualquier causa (Enfermedad o accidente).

  - Gastos Funerarios: Un beneficio pagadero a los beneficiarios al momento del fallecimiento del asegurado; el pago del mismo representa una ayuda económica a los beneficiarios para sufragar parte de los gastos de entierro del asegurado.

  - Invalidez Total y Permanente: Es una condición resultante de accidente o enfermedad que afecta al asegurado durante un periodo mínimo de seis (6) meses consecutivos que imposibilite al asegurado en forma total y permanente para llevar a cabo cualquier tipo de actividad, trabajo u ocupación, ya sea contra remuneración o con fines lucrativos.

  - Apoyo económico: Es un beneficio monetario pagadero al asegurado con el objeto de que pueda contratar los servicios de una ayuda para que le proporcione atenciones especiales durante un periodo de 30 días una vez comprobada la condición de Invalidez Total y Permanente del Asegurado.

7.5 Canales de distribución de los productos y servicios.

Financiera FUNDESER cuenta con 27 sucursales a nivel nacional para llevar su cartera de productos y servicios al alcance de sus clientes. A continuación, se presenta un detalle de las sucursales por Departamento:

Item	Departamento	Sucursal	Direccion	Teléfono
1	Carazo	Jinotepe	Del Gallo más Gallo 1 c. al norte, ½ cuadra al este	2532-3016
2	Chinandega	Chinandega	Panadería Morelia 75 varas al sur	2341-0014
3	Managua	27 de Mayo	Estatua de Montoya 1 cuadra al este, calle 27 de Mayo	2268-4159
4		La Fuente	Hospital Manolo Morales 3 ½ c abajo,	2255-1846
5		Ciudad Sandino	Frente al Gallo mas Gallo	2224-4553
6		Mayoreo	De los semáforos del Mayoreo 30 Vrs al Norte M/D	2233-1912
7		San Rafael	Supermercado Palí San Rafael del Sur 1 Cuadra al Norte	2293-3074
8	Madriz	Somoto	Del INSS 1 cuadra al sur y ½ al este	2722-0728
9	Esteli	Estelí	Autolote del norte tres cuadras al oeste	2713-2111
10	Jinotega	Bocay	San Jose de Bocay, de Clinica Fatima 25 vrs al Sur	2782-9124
11		El Cuá	Ferreteria La Amistad 20 Vrs al sur	2782-9119
12		Wiwilí	Del parque Municipal Wiwili Jinotega, 1 cuadra al sur 1 cuadra al oeste	2784-1003
13	Nueva Segovia	Jalapa	Alcaldía Municipal, 1 cuadra al norte.	2737-2246
14	Matagalpa	La Dalia	Alcaldía Municipal 75 Varas al Norte	2774-1063
15	Matagalpa	Matiguás	Bancentro 30 mts al oeste	2778-1253
16		Matagalpa	Casa Pellas 1.c al Este, Matagalpa	2772-2744
17		Rio Blanco	Colegio Francisco Lopez 1/2 C al este	2778-0160
18	RAAS	El Ayote	Comercial Marielos 100 m al oeste	2572-9177
19		Nueva Guinea	Enitel ½ c al Este.	2575-0053
20		El Rama	Esquina opuesta de hotel oasis del caribe	2517-0405
21	Chontales	Juigalpa	Catedral 4 c al norte	2512-2060
22	RACCN	Siuna	Gasolinera San Fernando 500 mts al norte	2794-2150
23		Rosita	Policia Nacional Rosita, 40 mtrs al Oeste, Contiguo a Ferreteria San Luis	2794-1013
24		Waslala	Casa materna 300 metros al sur, Barrio Carlos Aguero	5799-4445
25	Río San Juan	San Carlos	Iglesia Católica 75 vrs al Sur	2583-0017
26	Boaco	Boaco	Donde fue el Restaurante China media al Norte	2542-4292
27	Rivas	Rivas	Policía Nacional 1.c al Sur	2563-0335

El detalle de las sucursales arriba indicado no incluye la sede central, la cual se encuentra ubicada en Residencial Bolonia, Frente al Hotel Mansión Teodolinda. Managua, Nicaragua.

Ubicación geográfica de las sucursales de Financiera FUNDESER en todo el territorio nacional.



7.6 Pertenencia a grupos económicos.

A la fecha de elaboración del presente prospecto simplificado Financiera FUNDESER no forma parte ni es dependiente de ningún grupo económico o financiero.

7.7 Nombre de los principales ejecutivos de la empresa.

A continuación, se presenta un detalle de los principales ejecutivos de Financiera FUNDESER.

Cargo	Nombres y Apellidos	Profesión	Fecha desde que desempeña el cargo
Gerente General	René Romero Arrechavala	Ingeniero Agrónomo	1/10/2014
Gerente de Negocios	Joaida Castillo	Licenciada en Economía	1/10/2014
Gerente de Riesgos	Santiago Jose Diaz Bautista	Contador Publico Autorizado	1/10/2014
Gerente de Finanzas	Denise Soto Pineda	Licenciada en Economía	2/3/2015
Gerente de Operaciones	Lesther William Molina Edwards	Ingeniero Industrial	5/10/2015
Gerente Talento Humanno	Maytee Ivett Salazar Garcia	Ingeniería Químico	1/10/2014
Auditor Interno	Marlon Adolfo Chavarria Rayo	Contador Publico Autorizado	1/10/2014

7.8 Contratos significativos.

A la fecha de elaboración del presente prospecto simplificado, Financiera FUNDESER no ha suscrito ningún contrato significativo fuera de su giro normal de negocios que pueda impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de los intereses o principal de la deuda objeto del presente prospecto simplificado.

7.9 Litigios legales.

A la fecha de elaboración del presente prospecto informativo, la sociedad Financiera FUNDESER, S.A., sus asociados, directivos y funcionarios principales no son parte activa de ningún litigio legal en proceso por causa civil, penal, mercantil o administrativa, por parte de alguna persona natural o jurídica, pública o privada. Asimismo, la sociedad no se encuentra incursa en ningún litigio o proceso de carácter legal que pudiera repercutir en los resultados de la compañía o que de resultar adversos pudiesen tener un efecto negativo en su negocio o condición financiera, o que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en sus obligaciones de acuerdo con los términos y condiciones de los Valores emitidos.

Asimismo, tanto los accionistas como el personal directivo y gerencial de la compañía, a la fecha, no es parte activa ni pasiva de ningún litigio legal en proceso. Se exceptúan de estas declaraciones, litigios rutinarios, incidentales al giro ordinario del negocio. Igualmente, a la fecha, Financiera FUNDESER está al día con todas sus obligaciones fiscales, tanto con el Gobierno Central como con la Alcaldía de Managua (ALMA).

7.10 Sitio web del emisor.

Financiera FUNDESER S.A. cuenta con la siguiente página web: http://www.financierafundeser.com.ni/, en este sitio el emisor mantiene disponible toda la información para la consideración de los inversionistas, tal como: estados financieros, políticas de gobierno corporativo, resultados del período anterior y toda la demás información que de acuerdo a lo estipulado en la normativa que regula la materia de obligaciones de divulgación de información aplicables a los emisores de valores objeto de oferta pública, deba mantener en su sitio web.

Asimismo, la referida información también se encuentra disponible en el sitio web de INVERCASA Puesto de Bolsa S.A. http://www.invercasa.com.ni/ como puesto de bolsa representante de la emisión.

7.11 Información financiera.

La información financiera auditada de 2014, 2015 y 2016, el informe de los auditores para esos períodos, así como, la información periódica interina se encuentra disponible para el público en las oficinas y sitio web del emisor (http://www.financierafundeser.com.ni/) en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (http://www.superintendencia.gob.ni/) y en las oficinas y sitio web de INVERCASA Puesto de Bolsa (www.invercasa.com.ni).

7.12 Auditores externos.

Financiera FUNDESER ha contratado los servicios de KPMG (Peat Marwick Nicaragua, S.A.) para llevar a cabo los servicios de auditoría externa para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2014 (primer año de operaciones de Financiera FUNDESER), 2015 y 2016.

La firma de auditores externos KPMG se encuentra inscrita en el registro de auditores externos que lleva la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), según consta en Resolución número: SIBOIF-02-10-2001, de fecha 25 de octubre de 2001 y está representada por el Lic. Alfredo Antonio Artiles Mendieta.

El domicilio de la firma de auditores externos está ubicado en el Centro Pellas, 6to Piso, Kilómetro 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfono: (505) 2274 4265, Fax: (505) 2274 4264, e-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com.

8 Resultados de la operación[3] y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia)

8.1 Resultados de la operación al 31 de diciembre de 2016.

En el año 2016 Financiera FUNDESER registra un crecimiento de 44% en activos (53% en 2015), los cuales llegaron a C$1,940.95 millones al cierre del año, el 79% de este crecimiento es fondeado por medio de los pasivos los cuales crecieron 40% interanual en el año 2016 (57% en 2015) y en un 21% por vía patrimonial, rubro donde se observa un crecimiento del 72% en el año 2016 (28% en el año 2015).

[3] Según cifras publicadas en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (http://www.superintendencia.gob.ni/index.php?web=contenido&idd=1&idw=36)

El fuerte crecimiento de los pasivos los cuales cierran el año 2016 en C$1,647.21 millones de Córdobas es muestra de la confianza que los proveedores nacionales e internacionales de recursos financieros tienen en Financiera FUNDESER y de sus expectativas en cuanto a sus operaciones.

La financiera cerró el año 2016 con una cartera de créditos bruta de C$ 1,512.21 millones de Córdobas y registra un incremento del 51% en relación con el cierre del año 2015 (56% de crecimiento en 2015 respecto a 2014). En 2016 la cartera bruta representa el 78% de los activos totales de la financiera y el 92% de los pasivos totales, ratios que indican que la gran parte de los recursos de la financiera están destinados en su principal actividad económica productiva: la cartera de créditos.

En cuanto a la calidad de la cartera, a pesar del fuerte crecimiento observado, esta mantiene altos índices de calidad, la cartera vigente representa el 98.45% de la cartera bruta y los créditos vencidos representan el 1.5%, estos indicadores son una muestra de la estrategia de Financiera FUNDESER de no solo crecer en volumen, sino también crecer con calidad mediante colocaciones prudentes y con una adecuada gestión de crédito con personal constantemente capacitado.

En lo que refiere a la concentración de la cartera por actividad económica a diciembre 2016 el 91% de la cartera se encuentra concentrada en microcréditos (rubro imperante entre las micro, pequeñas y medianas empresas), seguido por créditos comerciales con un 7.50% y los créditos personales (consumo) en tercer lugar representando el 1%.

Actualmente Financiera FUNDESER se encuentra en un proceso de crecimiento extensivo e intensivo, incluyendo dentro de su cartera de servicios otros productos de micro finanzas que permitan a sus clientes mayor inclusión y abriendo nuevas sucursales en lugares del territorio nacional donde aún no tiene presencia. A diciembre 2016 Financiera FUNDESER cuenta con más de 340 colaboradores.

8.2 Resultados de la operación al 30 de junio de 2017.

Al 30 de junio 2017 la institución refleja activos por C$1,834 millones de córdobas de los cuales su principal activo productivo la cartera de crédito representa el 85% obteniendo un margen de intermediación del 20.39%.

Las colocaciones de crédito acumuladas son C$941 millones con un 57% colocado en el sector agropecuario. Los créditos con mora mayor a 30 días representan un 5% de la cartera de las cuales 2 sucursales de las 27 aportan en un 40% a este indicador, en estas 2 sucursales la mora representa un 18.54% y un 26.60% sobre su propia cartera con un impacto en gasto de provisión de C$6,572 miles y C$25,665 miles acumulados al 30 de junio 2017.

Este gasto de provisión asimétrico con la evolución de la mora normal de la cartera es ocasionado por fallas en los procesos de control interno de otorgamiento de créditos que permitió desembolsos de un grupo de créditos sin la suficiente cobertura administrativa y legal. La institución refleja un resultado negativo acumulado por C$9.24 millones sin embargo cuenta con una cómoda solvencia patrimonial del 16.60% sobre sus activos de riesgos lo cual absorbe el resultado acumulado del primer semestre.

8.3 Liquidez y recursos de capital.

En el año 2016, los principales movimientos de las fuentes de liquidez tuvieron su origen en los siguientes rubros:

Rubro	dic-15	dic-16	Variaciòn	
			C$	%
Disponibilidades	C$ 78,628,589	C$ 89,892,730	C$ 11,264,141	14%
Cartera Bruta de Crèditos	C$ 998,460,479	C$ 1,512,213,886	C$ 513,753,407	51%
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos.	C$ 1,110,430,776	C$ 1,502,284,412	C$ 391,853,636	35%

Al cierre de marzo 2017 las disponibilidades crecieron 87% con relación a diciembre 2016, en este mismo período la cartera bruta de créditos incremento C$5.4 millones (0.36%) mientras que las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos registran una contracción de C$163.84 millones (11%).

9 Directores, personal gerencial y empleados.

9.1 Junta Directiva.

Junta Directiva		
Nombres	**Cargos**	**Suplentes**
Félix José Jiménez Sanchez.	Presidente	Félix Antonio Diaz Luna
Luis Alberto Guerra Carrillo.	Vice Presidente	Ward Bouwers
Nadine Eulalia Lacayo Renner.	Secretario	Jose Alfredo Torrez Lacayo
David Carlos Dewez Nina.	Director	Rubén Alexander de Haseth
Heinz Peter Heidrich.	Director	Martin Paul Arnold Kreysern
Gloria Lucìa Bustos Chàves	Director Independiente	n/a
Mario Francisco Amador Rivas	Director Independiente	n/a
Josè Luis Herrera González	Vigilante	n/a

9.1.1 Detalle de los Directores.

- **Félix José Jiménez Sanchez.**
  - ✓ Cargo / función: Presidente.
  - ✓ Nacionalidad: nicaragüense.
  - ✓ Año de nacimiento: 1943
  - ✓ Poderes que ostenta: Ejerce la Presidencia de la sociedad.
  - ✓ Fecha de nombramiento: 15 de mayo de 2016.
  - ✓ Fecha de vencimiento: 15 de mayo de 2018.
  - ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 1 año y 2 meses.
  - ✓ Experiencia y trayectoria: Licenciado en Sociología. Director de Movilización de Recursos, Coordinador proyecto SAT, Director de programación, Coordinador de Sector de Desarrollo Económico y recursos naturales, Responsable de formulación de proyectos en Care Nicaragua febrero 1998 a 2009, Responsable de monitoreo y evaluación 3 años en Development Associates, Responsable de dirección de cooperativas agropecuarias DGRA de 1983 a 1990, Profesor de Sociología UCA de 1979 a 1983.
  - ✓ Comités en donde participa: Comité Auditoría.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Luis Alberto Guerra Carrillo.**
  - ✓ Cargo / función: Vice-Presidente.
  - ✓ Nacionalidad: peruano.
  - ✓ Año de nacimiento: 1959
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Fecha de nombramiento: 25 de mayo de 2016.
  - ✓ Fecha de vencimiento: 25 de mayo de 2018
  - ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 1 año y 2 meses.
  - ✓ Experiencia y trayectoria: Ingeniero Industrial. Senior Equity Investment en Triple Jump B.V 2010 a la actualidad, Gerente de Administración y Finanzas en Financiera Edyficar 2002 a 2009, Gabinete de Asesores en Dirección de Crédito Publico Ministerio de Economía y Finanzas 2000 a 2001, Gerente de Tesorería en Banco Banex 1998-1999, Gerente de Tesorería en CitiBank 1996-1997, Gerente de Finanzas e Inversiones en Grupo Prisma de 1992-1996.
  - ✓ Comités en donde participa: Comité Riesgos, Comité PLD
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguno.

- **Nadine Eulalia Lacayo Renner.**
  - ✓ Cargo / función: Secretario.
  - ✓ Nacionalidad: nicaragüense.

- ✓ Año de nacimiento: 1955.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Fecha de nombramiento: 15 de mayo de 2016.
- ✓ Fecha de vencimiento: 15 de mayo de 2018
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 1 año y 2 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Licenciada en Sociología. Consultora de Sistematización para visión mundial 2013 a septiembre 2013, Consultora de proyecto regional en Oxfam Enero a Diciembre 2012, Coordinación estudio de diseño de productos financieros en REDCAMIF enero 2011 a agosto 2011, Consultora para formulación Plan País en Ayuda en Acción del 2012 al 2014, consultora en planificación de proyectos en FAO Nicaragua diciembre 2009 a agosto 2011, Consultor asociado en grupo Cabal desde 2003 a 2006, Miembro de equipo consultor en Firma Rambol-Marena-Posaf desde 1996 hasta abril 2000.
- ✓ Comités en donde participa: Comité PLD
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **David Carlos Dewez Nina.**

- ✓ Cargo / función: Director Propietario.
- ✓ Nacionalidad: belga.
- ✓ Año de nacimiento: 1974
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno
- ✓ Fecha de nombramiento: 25 de mayo de 2016.
- ✓ Fecha de vencimiento: 25 de mayo de 2018.
- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 1 año y 2 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Licenciado en Economía. Director Regional para América Latina Incofin Investment Management 2010 a la fecha, Director Banco FIE Bolivia 2009, Director Crezcamos en Colombia 2009, Acme en Haití como director 2009, Director senior en Acción Internacional 2004 a 2007, Investigador y director de proyecto en International Development Research Centre 1998 a 2001.
- ✓ Comités en donde participa: Comité Auditoría
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

➢ **Heinrich Peter Heidrich.**

- ✓ Cargo / función: Director Propietario.
- ✓ Nacionalidad: alemán.
- ✓ Año de nacimiento: 1953
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Fecha de nombramiento: 25 de mayo de 2016.
- ✓ Fecha de vencimiento: 25 de mayo de 2018.

- ✓ Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 1 año y 2 meses.
- ✓ Experiencia y trayectoria: Licenciado en Ciencias Económicas. Gerente General del BANK IM BISTUM ESSEN EG 1995 hasta hoy, Asesor clientes institucionales 1978-1984 en Deutsche Bank, Director de filial en Freiburg ABC Privad und Wirtschftsbank 1983-1986, Director filial Wustenrot Bank Ag 1986-1988, Director de mercado de la región Renania Westfalia en Wustenrot Bank 1988-1994.
- ✓ Comités en donde participa: Comité de Auditoría y Comité de Riesgo.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

9.1.2 Política de compensación a los Directores.

Financiera Fundeser, S.A. cuenta con una política de compensación a directores basada en lo dispuesto en las regulaciones sobre la materia, las cuales están establecidas en la Norma sobre el Pago de Bonificaciones en las Instituciones Financieras, Norma: CD-SIBOIF-655-2-NOV24-2010, que regula el pago de bonificaciones en las instituciones financieras y la norma: CD-SIBOIF-887-2-ABR28-2015, Norma de Reforma de artículo 4 de la norma antes mencionada y en la cual se establece que se prohíbe el pago de bonificaciones a los miembros de las juntas directivas de las instituciones financieras, así como, el uso o implementación de otras figuras o modalidades que tengan por fin pagar beneficios a los miembros de dichas juntas directivas, quienes únicamente tendrán derecho a las utilidades que les correspondan, de ser el caso, a las dietas y remuneraciones por su participación en las sesiones de la junta directiva, y a las remuneraciones percibidas por su trabajo en los comités internos en los que participan.

En cumplimiento a esas regulaciones del ente regulador, pero consciente que las remuneraciones razonables de la Junta Directiva es parte integrante del Buen Gobierno Corporativo, la Junta de Accionistas de Financiera Fundeser ha propuesto la presente política de dietas para los miembros de la Junta Directiva y el vigilante. Esta política de dietas para los miembros de la Junta Directiva es un punto importante ya que podría ser determinante para:

- Traer personas altamente calificadas y
- Que los miembros tomen seriamente sus responsabilidades.

Para determinar el monto de las dietas se ha tenido que tomar en cuenta los siguientes parámetros:

- Tiempo de preparación para las sesiones de Junta Directiva.
- Tiempo de asistencia de sesión de Junta Directiva (medio día).
- Nivel de Dietas en el mercado local.

En el documento denominado LINEAMIENTOS PARA JUNTA DIRECTIVA DE FINANCIERA FUNDESER se menciona que el monto a asignar en concepto de dietas tiene que ser suficientemente alto para atraer a buenos candidatos, así como lo suficientemente moderado para que la compensación monetaria no se vuelva la principal fuente de motivación de participación en la Junta. Asimismo, establece que las dietas deberían ser revisadas por la Asamblea de accionistas al menos una vez cada año, en función del desempeño de la entidad y del mercado.

- **Política de remuneración:**

  - ✓ **Directores:** No tienen remuneración, únicamente dietas por su participación en Junta Directiva y Comités en los que participen según sea el caso.
  - ✓ **Gerentes, Jefaturas:** Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
  - ✓ **Resto de posiciones:** Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.

9.2 Personal gerencial y empleados.

9.2.1 Detalle del Personal Gerencial.

- **Gerente General.**
  - ✓ Nombre: René Romero Arrechavala.
  - ✓ Experiencia y formación académica:
    PhD en Ciencias Biológicas, Ingeniero Agrónomo. Gerente General Financiera Fundeser, Coordinador PRODAGROS, Rector UNA Managua, Extensionista del MAG, Presidente CEDIN, Director de Postgrado ISCA.
  - ✓ Poderes que ostenta: Poder General de Administración de la sociedad.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Gerente Financiero.**
  - ✓ Nombre: Denise Marcelle Soto Pineda
  - ✓ Experiencia y formación académica:
    Licenciada en Economía Empresarial, Contador General Nestlé de Nicaragua, Country Controller Enel Green Power, Tesorero Banco del Éxito, Coordinador Fondos e Inversiones en Claro.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Gerente de Negocios.**
  - ✓ Nombre: Joaida Castillo Barquero
  - ✓ Experiencia y formación académica:

Licenciada en Economía, Postgrado en Economía Financiera, Gerente de Negocios Financiera Fundeser, Gerente de Riesgos y Crédito FINDESA, Director Ejecutivo FODEM, Gerente Microcrédito Corporación CONFIA, Consultora Independiente.

- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Gerente de Riesgos.**
  - ✓ Nombre: Santiago José Diaz Bautista
  - ✓ Experiencia y formación académica:
    Lic. Contaduría Pública y Finanzas, Postgrado Economía Agrícola, Gerente de Riesgos Financiera Fundeser, Gerente Financiero FUNDESER ONG y PRODEL, Vicegerente de Operaciones Banco Popular, Gerente de Operaciones Fundación Jose Nieborowski.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Gerente de Talento Humano.**
  - ✓ Nombre: Maytee Ivett Salazar García
  - ✓ Experiencia y formación académica:
  - ✓ Ingeniera Química, Master en Administración de Empresas, Postgrado en Gerencia de Recursos Humanos, Gerente de Talento Humano Financiera Fundeser, Asesor de Capital Humano Banco Lafise, Especialista Organización, Puestos y Salario en Claro.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Gerente de Operaciones.**
  - ✓ Nombre: Lester William Molina Edwards
  - ✓ Experiencia y formación académica:
    Ingeniero Industrial, Master en Administración de Empresas, Gerente de Operaciones Financiera Fundeser, Jefe de Canal CENTROLAC, Jefe de Cuentas Claves COCA COLA, Gerente de Operaciones CORREDURIA RYM, Ejecutivo de Crédito en CitiBank.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Gerente de Tecnología.**
  - ✓ Nombre: Maria Eugenia Lanzas Rodriguez

- ✓ Experiencia y formación académica: Ingeniero en Computación, Gerente de Tecnología Financiera Fundeser, Gerente Informático Plásticos Modernos, Gerente de Informática ACODEP.
- ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
- ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Administrador PLD/FT**
  - ✓ Nombre: Scarlett Guissell Machado Cabrera
  - ✓ Experiencia y formación académica: Ingeniero en Sistemas, Administradora PLD/FT Financiera Fundeser, Analista de PLD/FT en CitiBank.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

- **Auditor Interno**
  - ✓ Nombre: Marlon Adolfo Chavarría Rayo
  - ✓ Experiencia y formación académica: Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, Postgrado en Formulación y Evaluación de Proyectos, Auditor Interno Financiera Fundeser, Director Ejecutivo de Auditoría Interna Casa Pellas, Auditor Encargado Compañía Cervecera de Nicaragua.
  - ✓ Poderes que ostenta: Ninguno.
  - ✓ Relación de parentesco: Ninguna.

Al definir las relaciones de parentesco tanto de los Directores como del personal gerencial, se está considerando un solo conjunto compuesto tanto por los Directores como por los Gerentes de Financiera FUNDESER.

9.2.2 Detalle de los empleados.

A la fecha de elaboración del presente prospecto, Financiera FUNDESER cuenta con un total de 343 empleados. A continuación, se presenta un detalle de la cantidad de empleados en función de la ubicación geográfica de cada sucursal:

Item	Sucursal geográfica	Cantidad de empleados
1	Casa Matriz	88
2	27 de mayo	11
3	Bocay	11
4	Chinandega	10
5	Ciudad Sandino	7
6	El Ayote	7
7	El Cuá	14
8	Estelí	13
9	Jalapa	12
10	Jinotepe	10
11	Juigalpa	7
12	La Dalia	8
13	La Fuente	11
14	Matiguás	9
15	Mayoreo	12
16	Nueva Guinea	9
17	El Rama	11
18	San Carlos	7
19	San Rafael	10
20	Siuna	12
21	Somoto	5
22	Waslala	7
23	Wiwili	8
24	Matagalpa	8
25	Rio Blanco	10
26	Rosita	8
27	Boaco	10
28	Rivas	8
Gran Total		**343**

10 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.

10.1 Participaciones significativas.

Al 06 de Julio de 2017, según Certificación Notarial de Registro de Acciones, Financiera FUNDESER cuenta con cuatro (4) accionistas, de los cuales dos (2) son quienes poseen mayor participación accionaria relativa (29.84% cada uno), no obstante, la participación conjunta de estos no excede el 60% del capital social autorizado, suscrito y pagado de la sociedad. La participación accionaria de cada uno se muestra a continuación.

	dic-16		
Nombre del socio	Cantidad de Acciones	Valor de las acciones (C$)	%
Rural Impulse Fund II S.A., SICAV SIF	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
ASN NOVIB, MicrocredietFonds	774,334	C$ 77,433,400	29.84%
KCD Mikrofinanzfonds	321,334	C$ 32,133,400	12.38%
Fundación FUNDESER	724,999	C$ 72,499,900	27.94%
TOTALES	**2,595,001**	**C$ 259,500,100**	**100.00%**

10.2 Transacciones con partes relacionadas.

Financiera FUNDESER no posee transacciones activas con sus partes relacionadas, las transacciones entre el emisor y sus partes relacionadas son de índole pasivo y del gasto, es decir, que la Financiera tiene contratados algunos financiamientos con estos. A continuación, se presenta un resumen de las transacciones de Financiera FUNDESER con sus partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016.

Saldos y transacciones con partes relacionadas.

	Accionistas	Directores	Total
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.	C$ 73,311,750	C$ -	C$ 73,311,750
Otras cuentas por pagar.	C$ 74,543	C$ -	C$ 74,543
Intereses por pagar.	C$ 673,522	C$ -	C$ 673,522
	C$ 74,059,815	**C$ -**	**C$ 74,059,815**
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.	C$ 10,756,553	C$ -	C$ 10,756,553
Dietas pagadas a la Junta Directiva y Comitès.	C$ -	C$ 2,138,757	C$ 2,138,757
	C$ 10,756,553	**C$ 2,138,757**	**C$ 12,895,310**

10.3 Participaciones de asesores y consejeros.

A la fecha de elaboración del presente prospecto simplificado, ningún experto o asesor que ha prestado servicios a Financiera FUNDESER, S.A. respecto de la solicitud de registro de valores objeto de Oferta Pública, es a su vez accionista, director o gerente de la institución.

11 Periodicidad de la información al inversionista.

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Calificación de riesgo semestral.

12 Proyecciones Financieras 2017-2019.

12.1 Balance General (Miles de Dólares).

DESCRIPCION	dic-17	dic-18	dic-19
ACTIVOS	79,040	104,474	142,450
DISPONIBILIDADES	1,362	925	2,640
INVERSIONES TEMPORALES	2,043	1,387	3,960
INVERSIONES BACK TO BACK			
INVERSIONES TITULOS REPORTOS	543	666	950
CARTERA DE CREDITOS VIGENTE	68,433	91,868	123,486
CARTERA VENCIDA	1,194	1,677	2,291
INTERESES POR COBRAR	4,496	6,200	8,309
PROVISIONES INCOBRABLES	-3,687	-3,426	-4,949
CARTERA DE CREDITOS NETA	70,436	96,319	129,137
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	99	135	181
ACTIVOS FIJOS NETOS	2,395	3,025	3,692
OTROS ACTIVOS NETOS	2,163	2,019	1,891
PASIVOS	68,824	91,338	123,231
DEPOSITOS DEL PUBLICO		1,740	4,060
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	60,607	74,711	101,292
DEUDA BACK TO BACK			
REPORTOS	418	512	730
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,476	6,171	10,183
OTROS PASIVOS Y PROVISIONES	899	965	1,236
BONOS	3,424	5,238	3,729
DEUDA SUBORDINADA	2,000	2,000	2,000
PATRIMONIO	10,216	13,136	19,220
CAPITAL PAGADO	8,694	8,280	7,886
CAPITAL DONADO			
RESERVAS	162	260	760
UTILIDADES ACUMULADAS	708	1,262	4,096
UTILIDADES DEL PERIODO	652	3,334	6,478
PASIVO + CAPITAL	79,040	104,474	142,450

12.2 Estado de Resultados (Miles de Dólares).

DESCRIPCION	dic-17	dic-18	dic-19
INGRESOS FINANCIEROS	**18,724**	**26,890**	**35,918**
INTERESES DE CARTERA	17,572	25,352	33,923
COMISIONES POR DESEMBOLSOS	1,027	1,369	1,800
BANCOS E INVERSIONES	126	169	195
COSTOS FINANCIEROS	**5,058**	**6,501**	**8,005**
DEUDAS	4,855	6,097	7,507
CAPTACIONES		23	112
BONOS	203	380	385
MARGEN FINANCIERO BRUTO	**13,666**	**20,389**	**27,913**
ESTIMACION RIESGO DE CREDITO	3,220	3,808	5,185
MARGEN FINANCIERO NETO	**10,446**	**16,581**	**22,728**
OTROS INGRESOS OPERATIVOS NETOS	420	513	688
MARGEN OPERATIVO BRUTO	**10,865**	**17,094**	**23,416**
GASTOS OPERATIVOS	8,479	10,709	12,063
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	1,400	1,515	1,961
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	**986**	**4,870**	**9,393**
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	294	1,435	2,776
CONTRIBUCION SIBOIF	42	100	131
FOGADE		1	7
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	**650**	**3,334**	**6,478**

12.3 Flujo de efectivo (Miles de Dólares).

DESCRIPCION	dic-17	dic-18	dic-19
INGRESOS OPERATIVOS	4,060	7,701	10,234
CARTERA DE CREDITOS	4,025	7,400	9,916
PRINCIPAL	2,425	5,152	6,904
INTERES	1,600	2,249	3,012
OTROS INGRESOS OPERATIVOS	23	43	58
INGRESOS DISPONIBILIDADES	12	16	18
INGRESOS POR AJUSTES MONETARIOS			
CAPTACIONES		242	242
EGRESOS OPERATIVOS	5,821	7,637	8,152
RETIROS		48	48
COLOCACIONES	4,264	4,671	6,281
GASTOS OPERATIVOS	747	876	1,005
INVERSIONES	254	167	208
CANCELACION PASIVOS LABORALES			
PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	54	224	382
GASTOS POR AJUSTES MONETARIOS			
AMORTIZACION A FINANCIADORES	502	1,650	227
PRINCIPAL	252	1,415	176
INTERESES	250	234	52
FLUJO DE CAJA NETO	-1,760	65	2,082
REQUERIMIENTO MINIMO DE LIQUIDEZ	3,573	5,128	7,219
SALDO INICIAL CAJA Y BANCOS	3,450	4,727	4,887
EMISION DE BONOS	105	78	
BRECHA DE LIQUIDEZ	-1,779	-260	-250
APORTE DE CAPITAL			
NUEVA DEUDA SUBORDINADA			
NUEVO FONDEO	1,779	2,760	250
FONDEO BACK TO BACK			
FONDEO REPORTOS	4	15	28
INVERSIONES BACK TO BACK			
INVERSIONES REPORTOS	5	20	37
AMORTIZACION NUEVO FONDEO	167	5,313	610
SALDO FINAL CAJA Y BANCOS	3,404	2,311	6,601
SALDO EN CAJA	681	462	1,320
SALDO EN BANCOS	681	462	1,320
INVERSIONES	2,043	1,387	3,960
INVERSIONES BACK TO BACK			
INVERSIONES TITULOS REPORTOS	543	666	950

13 Anexos

13.1 Calificación de riesgo

FitchRatings — Instituciones Financieras

Nicaragua

Financiera Fundeser, S.A.

Informe de Calificación

Calificaciones

Nacional	
Largo Plazo	BBB-(nic)
Corto Plazo	F3(nic)
Programa de Emisión	
Largo Plazo	BBB-(nic)
Corto Plazo	F3(nic)

Perspectiva

Nacional de Largo Plazo	Estable

Resumen Financiero

Financiera Fundeser, S.A.

(NIO millones)	31 mar 2017	31 dic 2016
Activo Total (USD millones)	61.9	66.2
Activo Total	1,795.5	1,940.9
Patrimonio Total	293.5	293.7
Utilidad Operativa	1.7	41.8
Utilidad Neta	(0.3)	24.5
Utilidad antes de impuestos a Activos Promedios (%)	0.1	2.3
Deuda a Patrimonio Tangible (veces)	6.0	6.4

Fuente: Financiera Fundeser.

Informes Relacionados

Perspectivas 2017: Centroamérica y República Dominicana (Diciembre 22, 2016).

Nicaragua (Septiembre 5, 2016).

Analistas

José Berrios
+503 2516 6612
jose.berrios@fitchratings.com

Luis Guerrero
+503 2516 6618
luis.guerrero@fitchratings.com

Factores Clave de las Calificaciones

Perfil Financiero Intrínseco: Las calificaciones de Financiera Fundeser, S.A. (Financiera Fundeser) y sus emisiones derivan de su perfil financiero intrínseco. Estas consideran su franquicia limitada y su inicio reciente de operación que requiere del fortalecimiento de su estructura y controles de riesgo. Las calificaciones también ponderan la sensibilidad de su calidad de cartera, así como de sus resultados al entorno operativo y a eventos inesperados, además de reflejar su proceso de diversificación de fondeo y capitalización adecuada.

Franquicia Modesta: Financiera Fundeser cuenta con una franquicia modesta dentro del sistema financiero nicaragüense, el cual es dominado por la banca, que ofrece un portafolio de productos más diversificado. Dada su constitución reciente, la entidad se encuentra en un proceso de consolidación y fortalecimiento de su estructura operativa y controles de riesgo.

Morosidad Controlada pero Sensible: A marzo de 2017, su cartera vencida alcanzó 2.3% de su cartera (diciembre de 2016: 1.5%), derivado de la desaceleración en el crecimiento y un evento de riesgo operativo, el cual de acuerdo con la administración ya se encuentra mitigado. En ese sentido, la financiera mantiene una cobertura de reservas adecuada de sus préstamos vencidos (176%), al igual que castigos controlados (1%) y reestructuraciones poco incidentes. La agencia estima que, al cierre de 2017, los indicadores de morosidad bajarían a niveles inferiores a 2%.

Rentabilidad Modesta y Sensible: A marzo de 2017, Financiera Fundeser registró una utilidad antes de impuestos a activos promedios de 0.1% (diciembre de 2016: 2.3%) que resultó en pérdidas netas. Estos resultados fueron ocasionados por el incremento en gastos por provisiones y el estancamiento de su crecimiento crediticio. A marzo de 2017, su costo crediticio representó cerca de 92.9% (diciembre 2016: 43.8%) de las utilidades operativas antes de cargos por estimaciones. Fitch Ratings anticipa mejoras en el desempeño impulsadas por una reducción en el gasto en provisiones, acompañado de una mayor eficiencia operativa y crecimiento crediticio.

Diversificación de Fondeo: El fondeo de la financiera está compuesto principalmente por facilidades crediticias (marzo 2017: 92% del fondeo) otorgadas por fondos europeos especializados en microfinanzas y se complementa con emisiones de títulos en el mercado local. Favorablemente, este fondeo es otorgado mayoritariamente libre de garantías (94%) y requiere una pignoración mínima de cartera (4%). Por su parte, la posición de liquidez de la entidad es buena; a marzo de 2017, sus activos líquidos representaron cerca de 34% de los pasivos con vencimiento menor a un año y la mayoría de sus operaciones estaban calzadas tanto en moneda local como extranjera.

Capitalización Adecuada: En opinión de Fitch, la posición patrimonial de la entidad financiera es adecuada, con una relación de deuda a patrimonio tangible de 6 veces (x) y un indicador de Capital Base según Fitch de 12.3% a marzo de 2017.

Sensibilidad de las Calificaciones

Deterioro Sostenido de la Calidad de la Cartera: El deterioro sostenido de su cartera de préstamos, que limitara su desempeño financiero e impactara su base patrimonial, podría influir negativamente en las calificaciones.

Mejoras en el Desempeño: Movimientos positivos en las calificaciones provendrían de mejoras sostenidas en los indicadores de rentabilidad, que incidieran en una generación interna de capital mayor, junto al manejo controlado de la cartera vencida.

Fitch Ratings — Bancos

Presentación de Estados Financieros

Para el presente informe, se utilizaron los estados financieros preliminares al 31 de marzo de 2017 y auditados al 31 de diciembre de 2016, así como información adicional provista por Financiera Fundeser.
Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con lo establecido por el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras, emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Sibois).

Entorno Operativo

El 24 de agosto de 2016, Fitch afirmó la calificación de largo plazo en moneda local y extranjera de Nicaragua en 'B+' con Perspectiva Estable. El techo país fue afirmado en 'B+'. Al mismo tiempo, afirmó la calificación de corto plazo en moneda local y extranjera en 'B'. Las calificaciones se fundamentan en la tendencia positiva del crecimiento económico nicaragüense, la evidencia de una política fiscal prudente y de reducción en la deuda pública, así como una política cambiaria consistente, aspectos que han permitido mejoras macroeconómicas y una inflación a la baja. Por otra parte, las calificaciones se encuentran limitadas por debilidades estructurales de Nicaragua, las cuales incluyen ingresos per cápita bajos, un mercado de capitales poco profundo, indicadores de gobernabilidad débiles y fragilidad externa.

El desempeño de la economía nicaragüense ha sido bueno en los últimos periodos, con un crecimiento promedio entre 2012 y 2015 de 4.9%, influenciado por un auge en el sector de construcción e incrementos en remesas y consumo interno, que posicionan al país como la segunda economía de crecimiento mayor en Centroamérica, después de Panamá. La agencia estima que dicho crecimiento se moderará, aunque permanecerá superior al 4% en 2017.

La continuidad de las políticas fiscales impulsadas por el gobierno, en acuerdo con el sector privado, podrían constituir una mitigante de los riesgos políticos asociados al marco institucional débil del país. Por otra parte, el sistema de devaluación programada utilizado por el Banco Central de Nicaragua permite estabilidad cambiaria en un entorno de alta dolarización financiera y sostiene las expectativas de inflación. Sin embargo, limita la flexibilidad monetaria y brinda poco margen para acumular reservas y, por lo tanto, reduce su capacidad de absorción ante *shocks* externos.

El sistema financiero de Nicaragua es el de menor tamaño y uno de los menos desarrollados en la región, con un mercado de capitales poco profundo y bancarización baja. Entre 2013 y 2015, la banca sostuvo un aumento crediticio promedio de 20.7%. Fitch estima que el crecimiento se mantendrá en niveles cercanos a 20% en el corto plazo y permanecerá enfocado en los sectores de consumo y comercio.

La industria muestra un buen desempeño influenciado por el entorno económico favorable. La calidad de la cartera es buena, con niveles de morosidad que destacan en la región y que, en opinión de Fitch, se mantendrá como la más baja en Centroamérica. La dolarización elevada de los balances persistirá como un riesgo de mercado importante ante devaluaciones no previstas, aunque dicho riesgo se mitigaría por la predictibilidad cambiaria en el país. La rentabilidad del sistema permanecerá en niveles superiores a 2%, influenciada por el costo de fondeo bajo y la calidad crediticia alta.

La regulación financiera de Nicaragua es adecuada y sus mecanismos para monitorear y controlar las exposiciones de riesgo principales son efectivos, además de mostrar un marco regulatorio desarrollado. Destacan los cambios regulatorios recientes en las normativas de requerimientos de capital, los cuales representan una aproximación hacia Basilea III y cuyo objetivo es fortalecer la capacidad de absorción de pérdidas de las entidades financieras.

Perfil de la Empresa

Operación Reciente

Establecida en octubre de 2014, Financiera Fundeser obtuvo la licencia de financiera regulada luego de que su fundador y accionista, Fundación Fundeser, le cediera sus activos y pasivos, así como la mayor parte de su personal. En ese sentido, Financiera Fundeser cuenta con cerca de 14 años de experiencia previa en el otorgamiento de microcréditos a través de su fundador.

Metodologías Relacionadas

Metodología de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Octubre 21, 2016).

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Marzo 27, 2017).

A marzo de 2017, Financiera Fundeser ocupaba el tercer lugar dentro de las cuatro financieras reguladas de Nicaragua, con una participación de 23% en términos de activos y préstamos. Por su parte, su franquicia dentro del sistema financiero nacional es modesta, ya que las cuatro financieras representaron cerca de 3.5% de los activos del sistema financiero, el cual está dominado por la banca tradicional. La entidad ofrece sus servicios financieros a través de una red compuesta por 27 sucursales distribuidas en su mayoría en el interior del país.

Participación Accionaria

A marzo de 2017	(%)
Fundación Fundesar	27.94
Rural Impulse Fund II	29.84
ASN-Novib Microkredietfonds	29.84
KCD Mikrofinanzfonds	12.38

Fuente: Financiera Fundeser

Su modelo de negocios contempla brindar servicios financieros a segmentos y zonas geográficas desatendidas por la banca tradicional. El enfoque de su cartera está orientado al financiamiento de micro y pequeños productores y empresas, mayoritariamente del sector informal, con énfasis en comercio, ganadería y agricultura. A marzo de 2017, estos tres rubros concentraron alrededor de 89% de los préstamos totales de la financiera.

La estructura organizacional de la institución es simple y no incide sobre las calificaciones. Su propiedad accionaria está compuesta por Fundación Fundeser y tres fondos de inversión europeos especializados en microfinanzas. Cambios en las participaciones de los accionistas obedecerían a requerimientos de capital adicionales.

Administración y Estrategia

Consolidación de Estrategia

La administración liderada, por la gerencia general, se compone en gran parte de funcionarios que prevalecen desde la etapa como Fundación Fundeser, complementada con la inclusión de puestos clave acordes al crecimiento de la entidad. En opinión de Fitch, el cuerpo gerencial posee conocimiento adecuado de los segmentos de mayor exposición crediticia (agricultura y ganadería).

En opinión de Fitch, las prácticas de gobierno corporativo son fortalecidas por la diversificación en la composición de la junta directiva (JD), que está integrada por siete directores, incluyendo dos designados por la fundación, tres por los fondos de inversión, dos directores independientes y un vigilante. Este último, por regulación, es independiente de los accionistas y vela por el cumplimiento de los estatutos y el pacto social. La JD se encarga de la aprobación de políticas y estrategias, así como del establecimiento de límites de exposición. A marzo de 2017, la financiera no contaba con exposiciones a partes relacionadas.

Las principales metas de la compañía establecen aumentar participación en el mercado de microfinanzas, optimizando su estructura actual gracias a incrementos en su eficiencia operativa por medio de mejoras tecnológicas y un servicio fundamentado en la relación con el cliente. Luego de la emisión de bonos como fuente de diversificación de fondos, Financiera Fundeser trabaja para solicitar, en el mediano plazo, la autorización por parte del regulador para captar depósitos del público. Actualmente, se encuentra actualizando su plan estratégico 2018-2022.

En opinión de Fitch, la ejecución de las metas de corto plazo ha sido satisfactoria. No obstante, el cumplimiento de los objetivos seguirá siendo sensible a cambios en el entorno operativo y a eventos de riesgo operativo, dados el tamaño de la entidad y su transformación a financiera.

Apetito de Riesgo

Eventos de Riesgo Operativo y Fortalecimiento de Controles

Las políticas de otorgamiento de créditos se basan en la capacidad de endeudamiento del deudor, así como en la validación de tres centrales de riesgo. Su portafolio de préstamos está compuesto por préstamos que oscilan entre USD200 y USD75 mil, con un plazo máximo de 4 años. Para todos los créditos inferiores a USD5 mil, se aplica un modelo de puntaje (*scoring*), además de la utilización de herramientas tecnológicas para la documentación y preaprobación del crédito, a fin

de acortar los tiempos de respuesta. Por su parte, los créditos a pequeñas y medianas empresas (Pymes) superiores a los USD10 mil requieren de un análisis más personalizado.

Acorde con su modelo de negocios, la financiera no presenta concentraciones por deudor y sus controles de riesgo crediticio se basan en análisis de cosechas y monitoreo de los principales precios de cultivo y ganado. La institución establece límites y umbrales para el seguimiento de la liquidez y los riesgos de mercado. Financiera Fundeser cuenta con matrices y controles de eventos de riesgo operativos, los cuales prevé fortalecer luego de eventos que impactaron los resultados de la entidad por medio de un aumento en la morosidad y en la constitución de reservas.

A marzo de 2017, la entidad registró un crecimiento de cartera menor de 1%, característico por la el comportamiento cíclico de los créditos agrícolas a inicios de cada año e impactado por eventos de riesgo operativo. Esto contrastó con los niveles de crecimiento superiores a 50% a diciembre de 2016, los cuales excedieron su generación interna de capital. Fitch espera que la financiera mantenga un ritmo de expansión alto en 2017, favorecido por la bancarización baja en Nicaragua.

Riesgo de Mercado Moderado

El riesgo cambiario en Nicaragua está asociado con la dolarización alta del sistema financiero pese a la devaluación programada de 5%. En congruencia con las prácticas del sistema financiero nicaragüense, los préstamos de Financiera Fundeser están denominados en dólares estadounidenses (24%) o córdobas con mantenimiento de valor (indexados: 76%). En este sentido, la entidad conserva una posición larga en moneda extranjera y córdobas con mantenimiento de valor, equivalente a 69% de su patrimonio a marzo de 2017.

Perfil Financiero

Calidad de Activos

Morosidad Controlada

Financiera Fundeser exhibió un deterioro en su calidad crediticia, que resultó principalmente de un evento de riesgo operativo. A marzo de 2017, su indicador de cartera vencida alcanzó 2.3%, influenciado en menor medida también por la desaceleración del crecimiento crediticio. Las sucursales implicadas en el incidente representaron cerca de 25% de la cartera con vencimiento mayor a 90 días. De acuerdo con el análisis y controles de la institución, la situación se encuentra mitigada. Los sectores económicos con mayor vencimiento de cartera corresponden son comercio (58.5%) y, en menor escala, el ganadero.

El otorgamiento de créditos con plazos menores a 1 año requiere del seguimiento cercano de sus préstamos con atraso entre 1 y 30 días (1.8% de su cartera). Asimismo, la proporción alta de cuotas pagadas semanal o quincenalmente facilita la identificación temprana del comportamiento de sus préstamos. La atomización de su cartera es elevada, los castigos se mantienen cercanos a 1% y sus reestructuraciones son poco incidentes. Por su parte, la cobertura de reservas representaba cerca de 176% de la cartera vencida y 4.1% de la cartera total a marzo de 2017, niveles que la agencia considera adecuados.

Fitch estima que los indicadores de morosidad de Financiera Fundeser podrían mejorar hasta ser inferiores a 2%. Ello sería impulsado por el crecimiento crediticio y las recuperaciones o castigos de sus préstamos con deterioro.

Ganancias y Rentabilidad

Rentabilidad Modesta aunque Afectada por Evento de Riesgo Operativo

A marzo de 2017, Financiera Fundeser registró pérdidas, ocasionadas por el incremento en gastos por provisiones y el estancamiento de su crecimiento crediticio a causa de un evento de riesgo

operativo. A dicha fecha, su costo crediticio representó cerca de 92.9% de las utilidades operativas antes de cargos por estimaciones (diciembre 2016: 43.8%). En ese sentido, Fitch no espera la constitución de reservas adicionales relevantes asociadas a este evento.

Su utilidad antes de impuestos a activos promedios (marzo 2017: 0.1%; diciembre 2016: 2.3%) resultó también de una eficiencia operativa baja, característica en instituciones con una cartera atomizada y dispersa geográficamente. A marzo de 2017, los gastos operativos absorbieron aproximadamente 73.3% de sus ingresos operativos netos (diciembre 2016: 76.1%) y representaron 14.5% de los activos promedio. Favorablemente, su enfoque en microfinanzas con tasas activas altas le permite mantener un margen de interés neto (MIN) amplio pese al costo de fondeo superior al promedio de la banca tradicional.

La agencia espera mejoras en el desempeño de la entidad al cierre de 2017, impulsadas por una mayor eficiencia operativa derivada de la inversión realizada en tecnología y el crecimiento crediticio que permita la generación de economías de escala. Esto estaría sujeto al control efectivo de su calidad de cartera y eventos de riesgo operativo.

Capitalización y Apalancamiento

Posición Patrimonial Adecuada

La posición patrimonial de Financiera Fundeser se mantiene adecuada, con una relación de deuda a patrimonio tangible de 6x y un indicador de Capital Base según Fitch de 12.3% a marzo de 2017. Desde su constitución, el crecimiento de su balance y sus niveles de capital han sido respaldados por aportes de capital de sus accionistas (USD3.3 millones en 2016), la ausencia de pago de dividendos y la emisión de deuda subordinada. Cabe mencionar que este tipo de deuda es considerada únicamente por parte del regulador dentro del capital secundario. Fitch espera que Financiera Fundeser retome un ritmo de expansión mayor a su generación interna de capital, lo que reduciría sus indicadores de capital. No obstante, la agencia estima que su capacidad de absorción de pérdidas se mantendrá en niveles adecuados.

Fondeo y Liquidez

Diversificación de Fondeo

El fondeo de la financiera está compuesto principalmente por facilidades crediticias (marzo 2017: 92% del fondeo) otorgadas por fondos europeos especializados en microfinanzas y algunos bancos locales. Acorde con su plan de diversificación de fondeo, la entidad cuenta con la autorización para emitir en el mercado local un monto de hasta USD5 millones, que sería destinado a capital de trabajo y del cual ha colocado cerca de USD2 millones a marzo de 2017. Por otro lado, se encuentra en proceso de desarrollar un plan de captación de depósitos, para el cual espera obtener aprobación del regulador en el mediano plazo.

La agencia considera que el fondeo de Financiera Fundeser es relativamente diversificado para una entidad de su naturaleza, dado que cuenta con alrededor de 19 acreedores, lo que le permite mantener una concentración moderada entre los principales proveedores de financiamiento. A marzo de 2017, los tres principales proveedores de fondos concentraban 36% del fondeo préstamos, principalmente adquiridos en moneda local con mantenimiento de valor (67%), al igual que sus colocaciones. Asimismo, la mayor parte de sus líneas está otorgada libres de garantía (94%) y requirió una pignoración equivalente a 4% de la cartera crediticia.

La posición de liquidez de la entidad es buena; sus activos líquidos representaron aproximadamente 34% de los pasivos con vencimiento menor a un año, con 66% de sus obligaciones financieras con vencimientos mayores a 1 año. Su cartera de mediano y corto plazo (69% entre 1 y 24 meses) favorece al calce de plazos de sus operaciones activas y pasivas en moneda local y extranjera.

Fitch Ratings — Bancos

Financiera Fundeser, S.A.
Estado de Resultados

(NIO miles)	31 mar 2017 3 meses (USD millones)	31 mar 2017 3 meses	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos	4.1	119,384.7	410,149.6	285,295.5
2. Otros Ingresos por Intereses	0.0	884.0	6,871.4	5,856.5
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	4.1	120,268.7	417,021.0	271,152.0
5. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	0.0	0.0
6. Otros Gastos por Intereses	1.1	31,893.4	122,513.2	76,228.3
7. Total Gastos por Intereses	1.1	31,893.4	122,513.2	76,228.3
8. Ingreso Neto por Intereses	3.0	88,375.3	294,507.8	194,923.7
9. Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	n.a.	n.a.	2,751.6	2,413.6
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	3,226.0	3,738.8
13. Comisiones y Honorarios Netos	n.a.	n.a.	217.3	585.5
14. Otros Ingresos Operativos	0.1	2,794.0	10,975.7	10,909.9
15. Total de Ingresos Operativos No Financieros	0.1	2,794.0	17,070.6	17,647.8
16. Gastos de Personal	n.a.	n.a.	64,326.3	53,609.5
17. Otros Gastos Operativos	2.3	66,804.8	172,796.0	130,070.2
18. Total Gastos Operativos	2.3	66,804.8	237,122.3	183,679.7
19. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
20. Utilidad Operativa antes de Provisiones	0.8	24,364.5	74,456.1	28,891.8
21. Cargo por Provisiones para Préstamos	0.8	22,632.6	32,620.5	17,264.9
22. Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
23. Utilidad Operativa	0.1	1,731.9	41,835.6	11,626.9
24. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
25. Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
26. Gastos No Recurrentes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
27. Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
28. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	(0.0)	(311.5)	(1,112.8)	(924.8)
29. Utilidad antes de Impuestos	0.0	1,420.4	40,722.8	10,702.1
30. Gastos de Impuestos	0.1	1,704.3	16,227.2	2,803.1
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
32. Utilidad Neta	(0.0)	(283.9)	24,495.6	7,899.0
33. Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
34. Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
35. Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
36. Ganancia/Pérdida en Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
37. Ingreso Ajustado por Fitch	(0.0)	(283.9)	24,495.6	7,899.0
38. Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
39. Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	(0.0)	(283.9)	24,495.6	7,899.0
40. Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Periodo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
41. Nota: Dividendos Preferentes Relacionados al Periodo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Tipo de Cambio		USD1 = NIO29.0	USD1 = NIO29.3	USD1 = NIO27.9

n.a.: no aplica.
Fuente: Financiera Fundeser.

Fitch Ratings — Bancos

Financiera Fundeser, S.A.
Balance General

(NIO miles)	31 mar 2017 3 meses (USD millones)	3 meses	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal
Activos				
A. Préstamos				
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	6,091.1	1,766.7
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	16,583.2	5,518.7
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	n.a.	n.a.	1,489,539.6	991,175.0
5. Otros Préstamos	52.3	1,517,607.2	n.a.	n.a.
6. Menos: Reservas para Préstamos	2.1	62,160.9	45,655.2	23,834.5
7. Préstamos Netos	50.2	1,455,446.3	1,466,558.7	974,625.9
8. Préstamos Brutos	52.3	1,517,607.2	1,512,213.9	998,460.4
9. Nota: Préstamos con Mora + 90 Días incluidos arriba	1.2	35,470.0	23,284.7	9,620.1
10. Nota: Préstamos a Valor Razonable incluidos arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. Otros Activos Productivos				
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	4.7	137,314.2	58,040.5	59,801.3
2. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	23,643.0	0.0
3. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Títulos Valores Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	0.0	0.0	150,808.0	142,973.8
7. Inversiones en Empresas Relacionadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Total Títulos Valores	0.0	0.0	174,451.0	142,973.8
10. Nota: Títulos Valores del Gobierno incluidos arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Nota: Total Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	0.0
14. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total Activos Productivos	54.9	1,592,760.5	1,699,050.2	1,177,401.0
C. Activos No Productivos				
1. Efectivo y Depósitos en Bancos	1.1	30,639.8	31,852.2	18,827.3
2. Nota: Reservas Obligatorias incluidas arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Bienes Adjudicados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Activos Fijos	1.6	46,136.4	47,059.9	23,361.0
5. Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Intangibles	1.7	50,557.6	43,659.3	54,849.6
7. Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Activos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Otros Activos	2.6	75,417.6	119,325.2	72,651.6
11. Total Activos	61.9	1,795,491.9	1,940,946.8	1,347,090.5
Tipo de Cambio		USD1 = NIO29.0	USD1 = NIO29.3	USD1 = NIO27.9

n.a.: no aplica.
Fuente: Financiera Fundeser.

Fitch Ratings — Bancos

Financiera Fundeser, S.A.
Balance General

(NIO miles)	31 mar 2017 3 meses (USD millones	3 meses	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal
Pasivos y Patrimonio				
D. Pasivos que Devengan Intereses				
1. Depósitos en Cuenta Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Depósitos en Cuenta de Ahorro	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos a Plazo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Total Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	n.a.	n.a.	436,938.0	323,299.4
8. Depósitos Totales, Mercados de Dinero y Obligaciones de Corto Plazo	n.a.	n.a.	436,938.0	323,299.4
9. Obligaciones Senior a más de un Año	46.2	1,338,439.2	1,065,346.4	787,131.4
10. Obligaciones Subordinadas	2.1	61,429.6	59,074.9	28,071.4
11. Bonos Cubiertos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Otras Obligaciones	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Total Fondeo a Largo Plazo	48.3	1,399,868.8	1,124,421.3	815,202.8
14. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Obligaciones Negociables	2.0	58,577.2	34,050.6	n.a.
16. Total Fondeo	50.3	1,458,446.0	1,595,409.9	1,138,502.2
E. Pasivos que No Devengan Intereses				
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	16,725.9	9,333.8
4. Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otros Pasivos	1.5	43,590.8	35,072.0	28,807.4
10. Total Pasivos	51.8	1,502,036.8	1,647,207.8	1,176,643.4
F. Capital Híbrido				
1. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G. Patrimonio				
1. Capital Común	10.1	293,455.1	293,739.0	170,447.1
2. Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones en Otros Ingresos Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Total Patrimonio	10.1	293,455.1	293,739.0	170,447.1
7. Total Pasivos y Patrimonio	61.9	1,795,491.9	1,940,946.8	1,347,090.5
8. Nota: Capital Base según Fitch	8.4	242,917.5	250,078.7	115,597.5
Tipo de Cambio		USD1 = NIO29.0	USD1 = NIO29.3	USD1 = NIO27.9

n.a.: no aplica.
Fuente: Financiera Fundeser.

Fitch Ratings — Bancos

Financiera Fundeser, S.A.
Resumen Analitico

(%)	31 mar 2017 3 meses	31 dic 2016 Cierre Fiscal	31 dic 2015 Cierre Fiscal
A. Indicadores de Intereses			
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	31.96	31.35	32.37
2. Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.
3. Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	29.63	27.21	28.33
4. Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	8.47	8.56	8.18
5. Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	21.78	19.21	20.36
6. Ingreso Neto por Intereses – Cargo por Prov. para Préstamos/Activos Productivos Promedio	16.20	17.09	18.56
7. Ingreso Neto por Intereses – Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	21.78	19.21	20.36
B. Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa			
1. Ingresos No Financieros/Ingresos Operativos Netos	3.06	5.48	8.30
2. Gastos Operativos/Ingresos Operativos Netos	73.28	76.10	86.41
3. Gastos Operativos/Activos Promedio	14.50	13.82	16.49
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	33.66	29.69	18.92
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	5.29	4.28	2.59
6. Provisiones para Préstamos y Titulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	92.89	43.81	59.76
7. Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	2.39	16.68	7.62
8. Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	0.38	2.40	1.04
9. Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	0.36	2.26	0.84
C. Otros Indicadores de Rentabilidad			
1. Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	(0.39)	9.77	5.17
2. Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	(0.06)	1.41	0.71
3. Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Promedio	(0.39)	9.77	5.17
4. Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	(0.06)	1.41	0.71
5. Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	119.99	39.85	26.19
6. Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	(0.06)	1.32	0.57
D. Capitalización			
1. Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo	12.29	13.49	8.34
1. Capital Elegible según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo	13.92	13.18	8.95
3. Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	n.a.	n.a.	n.a.
4. Indicador de Capital Primario Regulatorio	16.94	18.30	14.33
5. Indicador de Capital Total Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.
6. Indicador de Capital Primario Base Regulatorio	16.34	15.13	12.65
7. Patrimonio/Activos Totales	n.a.	n.a.	n.a.
8. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	(0.39)	8.34	4.63
9. Generación Interna de Capital			
E. Calidad de Activos		(7.49)	44.08
1. Crecimiento del Activo Total	0.36	51.45	55.81
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	2.34	1.54	0.96
3. Préstamos con Mora Mayor a 90 Dias/Préstamos Brutos	4.10	3.02	2.39
4. Reservas para Préstamos/Préstamos Brutos	175.25	196.07	247.76
5. Reservas para Préstamos/Préstamos con Mora Mayor a 90 Dias	(10.99)	(8.95)	(12.30)
6. Préstamos con Mora Mayor a 90 Dias – Reservas para Préstamos/Capital Base según Fitch	(9.10)	(7.62)	(8.34)
7. Préstamos con Mora Mayor a 90 Dias – Reservas para Préstamos/Patrimonio	6.06	2.49	2.11
8. Cargo por Provisión para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	1.09	0.83	0.17
9. Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	2.34	1.54	0.96
10. Préstamos con Mora Mayor a 90 Dias + Activos Adjudicados/Préstamos Brutos + Activos Adjudicados	31.96	31.35	32.37
F. Fondeo			
1. Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.
2. Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.
3. Depósitos de Clientes/Total Fondeo excluyendo Derivados	n.a.	n.a.	n.a.

n.a.: no aplica.
Fuente: Financiera Fundeser.

Financiera Fundeser, S.A.
Julio 2017

Información Regulatoria de Nicaragua	
Nombre Emisor o Sociedad Administradora	Financiera Fundeser, S.A.
Fecha del Comité	20/jun/2017
Número de Sesión	008-2017
Calificación Previa (Si Se Encuentra Disponible)	• Calificación de Emisor: Calificación Nacional de Largo Plazo en 'BBB-(nic)', Perspectiva Estable; • Calificación Nacional de Corto Plazo en 'F3(nic)'. Calificaciones de Programa de Emisiones: • Calificación Nacional de Largo Plazo en 'BBB-(nic)'; • Calificación Nacional de Corto Plazo en 'F3(nic)'.
Detalle de Emisiones	• Papel comercial con plazos menores a 360 días y bonos con plazos iguales o mayores a 360 días; • USD5 millones o equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor para capital de trabajo de la financiera ; • garantía: patrimonio de la entidad.

Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el período y valores analizados y no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos.

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por la operadora o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2017 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

13.2 Acuerdo de emisión por parte de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A.

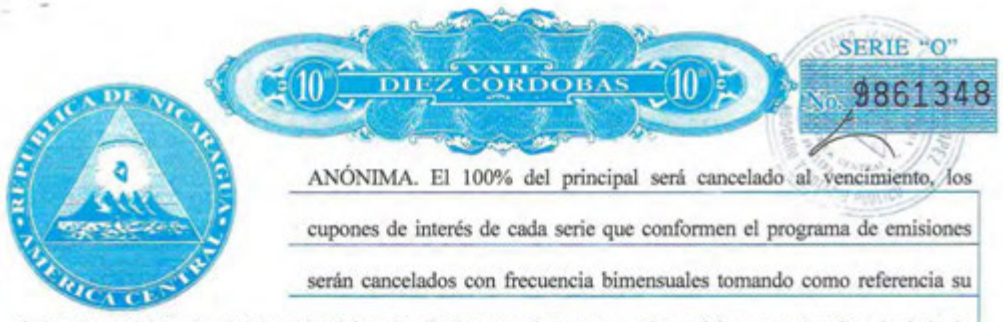
SERIE "O"
No. 9861350

VIII DIEZ CORDOBAS

"CERTIFICACIÓN DE ACTA".-

Yo; Gustavo Javier Eslaquit Lopez, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidós, a solicitud del **Señor Félix Jiménez Sánchez, Presidente de la Junta Directiva de la Financiera Fundeser, Sociedad Anónima**. Por este medio hago **CONSTAR y CERTIFICO**, que he tenido a la vista el Tomo Segundo del Libro de Actas que actualmente lleva la entidad denominada **"Financiera Fundeser"**, y que en sus páginas setenta y cuatro a la ochenta y uno (74-81), se encuentra asentada el Acta de Junta Directiva que integra y literalmente dice en su punto resolutivo conducente que transcribo a continuación: **ACTA NÚMERO TREINTA Y UNO (31).- JUNTA DIRECTIVA FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA.** En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del catorce de junio de dos mil dieciséis, reunidos en la sede social de la FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA (en lo sucesivo, la Financiera), ubicada en Edificio Fundeser, frente a la Mansión Teodolinda, Managua, República de Nicaragua.- Debidamente convocados de conformidad con los estatutos de la Financiera, se encuentran presentes físicamente los siguientes directores propietarios: Presidente, Señor Félix Jiménez Sánchez y Secretaria: Señora Nadine Lacayo Renner; ambos designados por el accionista "Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (FUNDESER".- De igual forma, se encuentran presentes vía conferencia telefónica los siguientes directores: Vice-Presidente: Señor Luis Guerra Carrillo, designado por el accionista ASN-NovibMicrokredietfonds (ANMF); Director Propietario: Señor David Carlos Dewez Nina, designado por el accionista "Rural Impulse Fund II S.A. SICAV-SIF (RIF)" y el Director Suplente: Martin Kreysern, en sustitución del Director Propietario Señor Heinz Peter Heidrich, designado por el accionista "KCD Mikrofinanzfonds (FIS)"- Asimismo, se encuentran presentes -físicamente- el Vigilante de la Financiera, Señor Leónidas Solórzano Moody y su Gerente General: Señor René Romero y, como invitados a la sesión: la Gerente Financiera, Señora Denise Soto y el asesor legal externo, Señor Edmundo Castillo Salazar.- Se verifica el quórum estatutario, constatando que se encuentran presentes la totalidad de los directores que conforman la Junta Directiva de la Financiera, lo que permite sesionar y tomar resoluciones válidamente.- Se declara abierta la sesión, presidiendo la misma el Presidente de la Junta Directiva, Señor Félix Jiménez Sánchez, asistido por la Señora Nadine Lacayo Renner, Secretaria de la Junta Directiva.- El Presidente de la sesión propone a la Junta Directiva la discusión de los siguientes puntos de agenda, los que debidamente leídos y aprobados quedan como siguen: i Inconducente; ii) Inconducente; iii) inconducente ; iv) **Acuerdo de**

Emisión; v) Inconducente; vi) Inconducente; vii) Inconducente ; viii) Inconducente; ix) Inconducente; **x)** Inconducente **xi) Autorización para librar certificaciones.**- Seguidamente, se procede como sigue: **PRIMERO:** Inconducente.- **SEGUNDO:** Inconducente.- **TERCERO:** Inconducente.- **CUARTO: (APROBACION DE ACUERDO DE EMISIÓN):** El Presidente de la Junta Directiva, Señor Félix Jiménez Sánchez pide a ésta que autorice el ACUERDO DE EMISIÓN que es requerido para la colocación -en la Bolsa de Valores y por medio del Puesto de Bolsa INVERCASA- de bonos por un monto de cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor. Para tales efectos, pide al Gerente General que haga una exposición del "Prospecto Informativo Simplificado" que ha sido previamente circulado entre los directores. Concluida la exposición, el Presidente de la Junta Directiva solicita la aprobación de los términos del mismo y la adopción, por la Junta Directiva, del siguiente ACUERDO DE EMISIÓN para ser presentado a las entidades correspondientes como requisito para proceder a la referida emisión. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes acorde a las características sobresalientes del Prospecto y responde a una serie de observaciones de los miembros de la Junta Directiva. Seguidamente, el Presidente de la Junta Directiva pide que se someta a votación la moción antes señalada, siendo aprobada por unanimidad de los directores en los siguientes términos y condiciones: "ACUERDO DE EMISIÓN: Se autoriza la emisión de valores desmaterializados de renta fija en el Mercado de Capitales por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, bajo la modalidad de Oferta Pública. El programa consiste en la emisión de valores desmaterializados de renta fija representativos de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor. La colocación de los valores podrá tener carácter revolvente para aquellos que sean emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones serán distribuidas dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa de emisiones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente. Los Valores a colocarse en el marco del programa de emisiones serán negociados bajo la modalidad de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los Valores emitidos por FUNDESER serán Papeles Comerciales y Bonos, los mismos representan una promesa de pago unilateral e irrevocable por parte FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD



ANÓNIMA. El 100% del principal será cancelado al vencimiento, los cupones de interés de cada serie que conformen el programa de emisiones serán cancelados con frecuencia bimensuales tomando como referencia su fecha de emisión en el Mercado Primario. Dado que el programa de emisiones será colocado bajo la modalidad de oferta pública, esto permitirá a Financiera Fundeser captar capital proveniente de todo el público, incluyendo a inversionistas institucionales y sofisticados (de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia y define a este tipo de inversionistas), para que, de esa manera, sea posible generar mayor fluidez y liquidez de recursos para Financiera Fundeser lo que le permitirá financiar el incremento de sus colocaciones de cartera de créditos a mediano y largo plazo, así como acrecentar el desarrollo financiero de Fundeser. Siendo que, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia sobre oferta pública de valores, es necesario la intermediación de un agente financiero o puesto de bolsa representante de la emisión, se decide nombrar y autorizar a INVERCASA como agente financiero y/o puesto de bolsa siendo el responsable, estructurador, administrador y agente de pago de la emisión, debiendo efectuar todos los trámites correspondientes para la estructuración, autorización, registro, mejor esfuerzo en la colocación, administración integral y liquidación de los valores en el mercado bursátil. Se autorizó al señor René Romero Arrechavala en su carácter de Gerente General de FINANCIERA FUNDESER, S.A. como delegado especial para dichos actos para que comparezca en nombre y representación de Financiera Fundeser, S.A. ante INVERCASA, puesto de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF) con el objeto de que efectué -ante esas entidades- todos los trámites correspondientes para conducir el proceso de la oferta pública y para firmar todos los documentos de solicitud y autorizaciones que sean necesarias para la emisión de los valores de deuda por el monto de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor, bajo las condiciones de emisión previamente mencionadas. Asimismo, se autoriza al señor Félix Jiménez Sánchez, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue PODER ESPECIAL a favor del Licenciado Eduardo Julio Ortega Segovia, en su condición funcionario de INVERCASA Puesto de Bolsa a fin de que esa entidad actúe en nombre de la financiera en las operaciones de inscripción, registro y administración de la emisión de los valores de deuda aludidos en la presente acta ante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Se autorizó al señor Félix Jiménez Sánchez, en su carácter de Presidente

de Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue Declaración Notarial al amparo de lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales y el artículo 21 inciso c. de la "Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario", respectivamente. Se autorizó a la Licenciada Nadine Lacayo Renner en calidad de Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., o a cualquier Abogado y Notario Público Autorizado de la República de Nicaragua, para que libren certificación de la presente acta para los fines legales pertinentes.- **QUINTO: Inconducente**.- **SEXTO:** Inconducente.- **SÉPTIMO**: Inconducente.- **OCTAVO:** Inconducente.- **NOVENO:** Inconducente.- **DÉCIMO: Inconducente.- UNDÉCIMO: (AUTORIZACIÓN PARA LIBRAR CERTIFICACIONES)**: El Presidente de la Junta Directiva pide a ésta que autorice al Gerente General de la Financiera, señor René Romero Arrechavala, a que comparezca ante notario público de su elección a solicitar certificación de cualquier punto resolutivo de la presente acta para los usos que estime pertinentes y a suscribir cualquier documento autorizado durante la presente sesión.- Sometido a votación la propuesta anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes.- No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión a las once y treinta minutos de la mañana del mismo día. Firman el Presidente y Secretario de la sesión y todos los directores presentes que deseen firmar- No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión a las once y treinta minutos de la mañana del mismo día. Firman el Presidente y Secretario de la sesión y todos los directores presentes que deseen firmar**.** - (f) Ilegible Félix Jiménez; (f) Ilegible Nadine Lacayo.- Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, y para los efectos legales extiendo la presente Certificación en dos (2) hojas de papel sellado de ley, en la ciudad de Managua, a las tres y veinte minutos de la tarde del día cinco de julio del año dos mil diecisiete. El contenido y términos de esta certificación se mantienen vigente a la fecha de su expedición.-

Lic. GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ.

Abogado y Notario Público.

13.3 Declaración notarial sobre la veracidad de la información proporcionada para el prospecto rendida por el señor Félix Jiménez Sanchez, Presidente de la Junta Directiva de Financiera FUNDESER, S.A.



-TESTIMONIO.-

"ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SIETE (37).- DECLARACIÓN NOTARIAL". En la Ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día seis de julio del año dos mil diecisiete.- **Ante Mí, GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ,** Abogado y Notario Público, con oficina y domicilio en Ciudad de La Concepción, Departamento de Masaya, de tránsito por esta Ciudad, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil veintidos- Comparece el señor **FELIX JIMENEZ SANCHEZ,** Mayor de edad, Casado, Sociólogo, y de este domicilio quien se identifica con Cedula de Identidad número: siete siete siete guion cero dos dos uno dos cuatro tres guion cero cero cero cero Letra "M", (777-021243-0000 M).- Doy fe de haber identificado al compareciente y que a mi juicio tienen plena y perfecta capacidad legal necesaria para contratar y obligarse en especial para el otorgamiento de este acto, en el que comparece en nombre y representación de la entidad denominada **"FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA",** lo que me demuestra con los siguientes documentos que acreditan la existencia de la Sociedad y su personería y son: **A)** ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE (07).- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS, que doy fe de tener a la vista, autorizada en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las doce del mediodía del diecisiete de febrero del año dos mil catorce, ante los oficios notariales del notario; Edmundo Castillo Salazar, un testimonio de la cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Número: cuarenta y seis mil ciento cuarenta y siete guión B cinco (46,147-B5), Página: cientos noventa y uno a cuatrocientos treinta y siete (191-437), Tomo: mil doscientos sesenta y cinco guión B cinco (1265-B5), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **B)** INSCRIPCIÓN REGISTRAL COMO COMERCIANTE, que doy fe de tener a la vista, inscrita bajo el Número ochenta y tres mil trescientos sesenta y cuatro (83.364); Páginas doscientos cincuenta y uno pleca doscientos cincuenta y nueve (251/259); Tomo ciento veintitrés (123) del Libro Primero de Comerciantes; **C)** INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE JUNTA DIRECTIVA, que doy fe de tener a la vista, mediante Escritura Pública Número Veintitrés (23), Protocolización de Acuerdo de Ampliación de La Composición de la Junta Directiva y Protocolización de Acuerdo de Nombramiento de Vigilante de Financiera Fundeser, Sociedad Anónima.- autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho y treinta minutos de la mañana del seis de junio de dos mil diecisiete ante los oficios del notario Edmundo Castillo Salazar, un testimonio de la cual se encuentra inscrito bajo el Número: treinta y dos mil doscientos guion B dos (32,200-B2), Páginas: cuatrocientos sesenta y cinco pleca cuatrocientos setenta y nueve

(465/479), Tomo: novecientos treinta y cinco B guion dos (935- B2) del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **D) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTIOCHO (28),REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE NUEVO PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del seis de octubre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Edmundo Castillo Salazar; un testimonio de la cual se encuentra inscrito bajo el Número cincuenta y un mil trescientos setenta y uno (51,371), Páginas doscientos noventa y siete pleca trescientos nueve (297/309), Tomo quinientos sesenta y uno (561) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua E) CERTIFICACION NOTARIAL DEL ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA NÚMERO TREINTA Y UNO (31), librada por el suscrito notario con fecha cinco de julio de dos mil dieciséis, la cual, inserto íntegramente a continuación: "CERTIFICACIÓN DE ACTA".-Yo; Gustavo Javier Eslaquit Lopez, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante el quinquenio que expira el día veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, a solicitud de la Señora Nadine Lacayo Renner, Secretaria de la Junta Directiva de Financiera Fundeser, Sociedad Anónima. Por este medio hago CONSTAR y CERTIFICO, que he tenido a la vista el Tomo Segundo (2do) del Libro de Actas que actualmente lleva la entidad denominada "Financiera Fundeser", y que en sus páginas setenta y cuatro a la ochenta y uno (74-81), se encuentra asentada el Acta de Junta Directiva que integra y literalmente dice en su punto resolutivo conducente que transcribo a continuación: ACTA NÚMERO TREINTA Y UNO (31).- JUNTA DIRECTIVA FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA. En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del catorce de junio de dos mil dieciséis, reunidos en la sede social de la FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA (en lo sucesivo, la Financiera), ubicada en Edificio Fundeser, frente a la Mansión Teodolinda, Managua, República de Nicaragua.- Debidamente convocados de conformidad con los estatutos de la Financiera, se encuentran presentes físicamente los siguientes directores propietarios: Presidente, Señor Félix Jiménez Sánchez y Secretaria: Señora Nadine Lacayo Renner; ambos designados por el accionista "Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (FUNDESER".- De igual forma, se encuentran presentes vía conferencia telefónica los siguientes directores: Vice-Presidente: Señor Luis Guerra Carrillo, designado por el accionista ASN-NovibMicrokredietfonds (ANMF); Director Propietario: Señor David Carlos Dewez Nina, designado por el accionista "Rural Impulse Fund II S.A. SICAV-SIF (RIF)" y el Director Suplente: Martin Kreysern, en sustitución del Director Propietario Señor Heinz Peter Heidrich, designado por el accionista "KCD



Mikrofinanzfonds (FIS)"- Asimismo, se encuentran presentes -físicamente- el Vigilante de la Financiera, Señor Leónidas Solórzano Moody y su Gerente General: Señor René Romero y, como invitados a la sesión: la Gerente Financiera, Señora Denise Soto y el asesor legal externo, Señor Edmundo Castillo Salazar.- Se verifica el quórum estatutario, constatando que se encuentran presentes la totalidad de los directores que conforman la Junta Directiva de la Financiera, lo que permite sesionar y tomar resoluciones válidamente.- Se declara abierta la sesión, presidiendo la misma el Presidente de la Junta Directiva, Señor Félix Jiménez Sánchez, asistido por la Señora Nadine Lacayo Renner, Secretaria de la Junta Directiva.- El Presidente de la sesión propone a la Junta Directiva la discusión de los siguientes puntos de agenda, los que debidamente leídos y aprobados quedan como siguen: i Inconducente; ii) Inconducente; iii) Inconducente; iv) Acuerdo de Emisión; v) Inconducente; vi) Inconducente; vii) Inconducente ; viii) Inconducente; ix) Inconducente; x) Inconducente xi) Autorización para librar certificaciones.- Seguidamente, se procede como sigue: PRIMERO: Inconducente.- SEGUNDO: Inconducente.- TERCERO: Inconducente.- CUARTO: (APROBACION DE ACUERDO DE EMISIÓN): El Presidente de la Junta Directiva, Señor Félix Jiménez Sánchez pide a ésta que autorice el ACUERDO DE EMISIÓN que es requerido para la colocación -en la Bolsa de Valores y por medio del Puesto de Bolsa INVERCASA- de bonos por un monto de cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor. Para tales efectos, pide al Gerente General que haga una exposición del "Prospecto Informativo Simplificado" que ha sido previamente circulado entre los directores. Concluida la exposición, el Presidente de la Junta Directiva solicita la aprobación de los términos del mismo y la adopción, por la Junta Directiva, del siguiente ACUERDO DE EMISIÓN para ser presentado a las entidades correspondientes como requisito para proceder a la referida emisión. Sometida a votación la moción anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes acorde a las características sobresalientes del Prospecto y responde a una serie de observaciones de los miembros de la Junta Directiva. Seguidamente, el Presidente de la Junta Directiva pide que se someta a votación la moción antes señalada, siendo aprobada por unanimidad de los directores en los siguientes términos y condiciones: "ACUERDO DE EMISIÓN: Se autoriza la emisión de valores desmaterializados de renta fija en el Mercado de Capitales por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, bajo la modalidad de Oferta Pública. El programa consiste en la emisión de valores desmaterializados de renta fija representativos de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor. La colocación de los valores

podrá tener carácter revolvente para aquellos que sean emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones serán distribuidas dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa de emisiones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente. Los Valores a colocarse en el marco del programa de emisiones serán negociados bajo la modalidad de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los Valores emitidos por FUNDESER serán Papeles Comerciales y Bonos, los mismos representan una promesa de pago unilateral e irrevocable por parte FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA. El 100% del principal será cancelado al vencimiento, los cupones de interés de cada serie que conformen el programa de emisiones serán cancelados con frecuencia bimensuales tomando como referencia su fecha de emisión en el Mercado Primario. Dado que el programa de emisiones será colocado bajo la modalidad de oferta pública, esto permitirá a Financiera Fundeser captar capital proveniente de todo el público, incluyendo a inversionistas institucionales y sofisticados (de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia y define a este tipo de inversionistas), para que, de esa manera, sea posible generar mayor fluidez y liquidez de recursos para Financiera Fundeser lo que le permitirá financiar el incremento de sus colocaciones de cartera de créditos a mediano y largo plazo, así como acrecentar el desarrollo financiero de Fundeser. Siendo que, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal que regula la materia sobre oferta pública de valores, es necesario la intermediación de un agente financiero o puesto de bolsa representante de la emisión, se decide nombrar y autorizar a INVERCASA como agente financiero y/o puesto de bolsa siendo el responsable, estructurador, administrador y agente de pago de la emisión, debiendo efectuar todos los trámites correspondientes para la estructuración, autorización, registro, mejor esfuerzo en la colocación, administración integral y liquidación de los valores en el mercado bursátil. Se autorizó al señor René Romero Arrechavala en su carácter de Gerente General de FINANCIERA FUNDESER, S.A. como delegado especial para dichos actos para que comparezca en nombre y representación de Financiera Fundeser, S.A. ante INVERCASA, puesto de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financiera (SIBOIF) con el objeto de que efectué -ante esas entidades- todos los trámites correspondientes para conducir el proceso de la oferta pública y para firmar todos los documentos de solicitud y autorizaciones que sean necesarias para la emisión de los valores de deuda por el monto de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de



valor, bajo las condiciones de emisión previamente mencionadas. Asimismo, se autoriza al señor Félix Jiménez Sánchez, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue PODER ESPECIAL a favor del Licenciado Eduardo Julio Ortega Segovia, en su condición funcionario de INVERCASA Puesto de Bolsa a fin de que esa entidad actúe en nombre de la financiera en las operaciones de inscripción, registro y administración de la emisión de los valores de deuda aludidos en la presente acta ante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Se autorizó al señor Félix Jiménez Sánchez, en su carácter de Presidente de Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., para que comparezca ante Notario Público de su elección y otorgue Declaración Notarial al amparo de lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales y el artículo 21 inciso c. de la "Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario", respectivamente. Se autorizó a la Licenciada Nadine Lacayo Renner en calidad de Secretaria de la Junta Directiva de FINANCIERA FUNDESER, S.A., o a cualquier Abogado y Notario Público Autorizado de la República de Nicaragua, para que libren certificación de la presente acta para los fines legales pertinentes.-QUINTO: Inconducente.- SEXTO: Inconducente.- SÉPTIMO: Inconducente.- OCTAVO: Inconducente.- NOVENO: Inconducente.- DÉCIMO: Inconducente.- UNDÉCIMO: (AUTORIZACIÓN PARA LIBRAR CERTIFICACIONES): El Presidente de la Junta Directiva pide a ésta que autorice al Gerente General de la Financiera, señor René Romero Arrechavala, a que comparezca ante notario público de su elección a solicitar certificación de cualquier punto resolutivo de la presente acta para los usos que estime pertinentes y a suscribir cualquier documento autorizado durante la presente sesión.- Sometido a votación la propuesta anterior, ésta es aprobada en forma unánime por los directores presentes.- No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión a las once y treinta minutos de la mañana del mismo día. Firman el Presidente y Secretario de la sesión y todos los directores presentes que deseen firmar- No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión a las once y treinta minutos de la mañana del mismo día. Firman el Presidente y Secretario de la sesión y todos los directores presentes que deseen firmar. - (f) Ilegible Félix Jiménez; (f) Ilegible Nadine Lacayo.- Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, y para los efectos legales extiendo la presente Certificación en dos (2) hojas de papel sellado de ley, en la ciudad de Managua, a las tres y veinte minutos de la tarde del día cinco de Julio del año dos mil diecisiete. El contenido y términos de esta certificación se mantienen vigente a la fecha expedición- Hasta aquí la inserción, la cual concuerda con su original.- El suscrito notario da fe de haber tenido a la vista los documentos

antes relacionados, con que el compareciente acredita su personería y que no existen en los mismos prohibiciones, restricciones o limitaciones que afecten sus facultades para la celebración del presente acto.- Expone el señor **FELIX JIMENEZ SANCHEZ** y dice **UNICA: (DECLARACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público declara que su representada **FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA,** se encuentra actualmente efectuando trámites y gestiones necesarias para Emisión de Valores de Deuda en el Mercado de Oferta Pública de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del puesto de bolsa INVERCASA, el cual consiste en la emisión de valores de deuda por la cantidad de cinco millones de Dólares (US$5,000,000.00) o su equivalente en Córdobas con mantenimiento de valor. Para esto ha entregado al puesto de Bolsa INVERCASA toda la información contenida en el prospecto, el cual será entregado a los inversionista que participaran en la oferta y por tal motivo de conformidad con el articulo quince (15) de la ley quinientos ochenta y siete (587) ,Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil seis y publicada en la gaceta diario oficial número 222, del quince de noviembre del año dos mil seis (15/11/2006) y de conformidad con el articulo 21 literal C) y el primer párrafo de anexo I la norma sobre oferta pública de valores en mercado primario.- RESOLUCION NUMERO CD-SIBOIF-SEIS, NUEVE, DOS, GUION, UNO, GUION, SEP, SIETE, GUION, DOS MIL ONCE, aprobada el siete de septiembre del año dos mil once. Declara que la información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa y no existe circunstancia que contraigan o alteren la información recogida en el mismo ni se han emitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinarios de la oferta debieran conocer así como que la institución se encuentra en cumplimiento con lo establecido en la norma vigente sobre Gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta publica.- Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí el Notario, a quien le advertí de las penas de falso testimonio acerca del valor, alcance y trascendencias legales este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de sus renuncias.- Leída que fue por mí toda esta Escritura al compareciente, quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firma junto conmigo el Notario. Doy fe de todo lo relacionado.- (f). Ilegible. Felix Jimenez Sánchez.- (F).Gustavo J Eslaquit L.- **NOTARIO AUTORIZANTE.----------**

----------PASO ANTE MI al reverso del folio cincuenta y tres (53) y al reverso del folio cincuenta y seis (56), de mí Protocolo de Instrumento Público Número seis (6) que llevo en el presente año, en papel serie "G"(G8856754-G8856755) y a solicitud del Señor FELIX JIMENEZ SÁNCHEZ:, en el carácter que actúa libro este primer testimonio en cuatro (4) hojas de papel sellado de ley serie "O"(O9861339 -O9861340-O9861341-O9861342), que firmo, rubrico y sello.



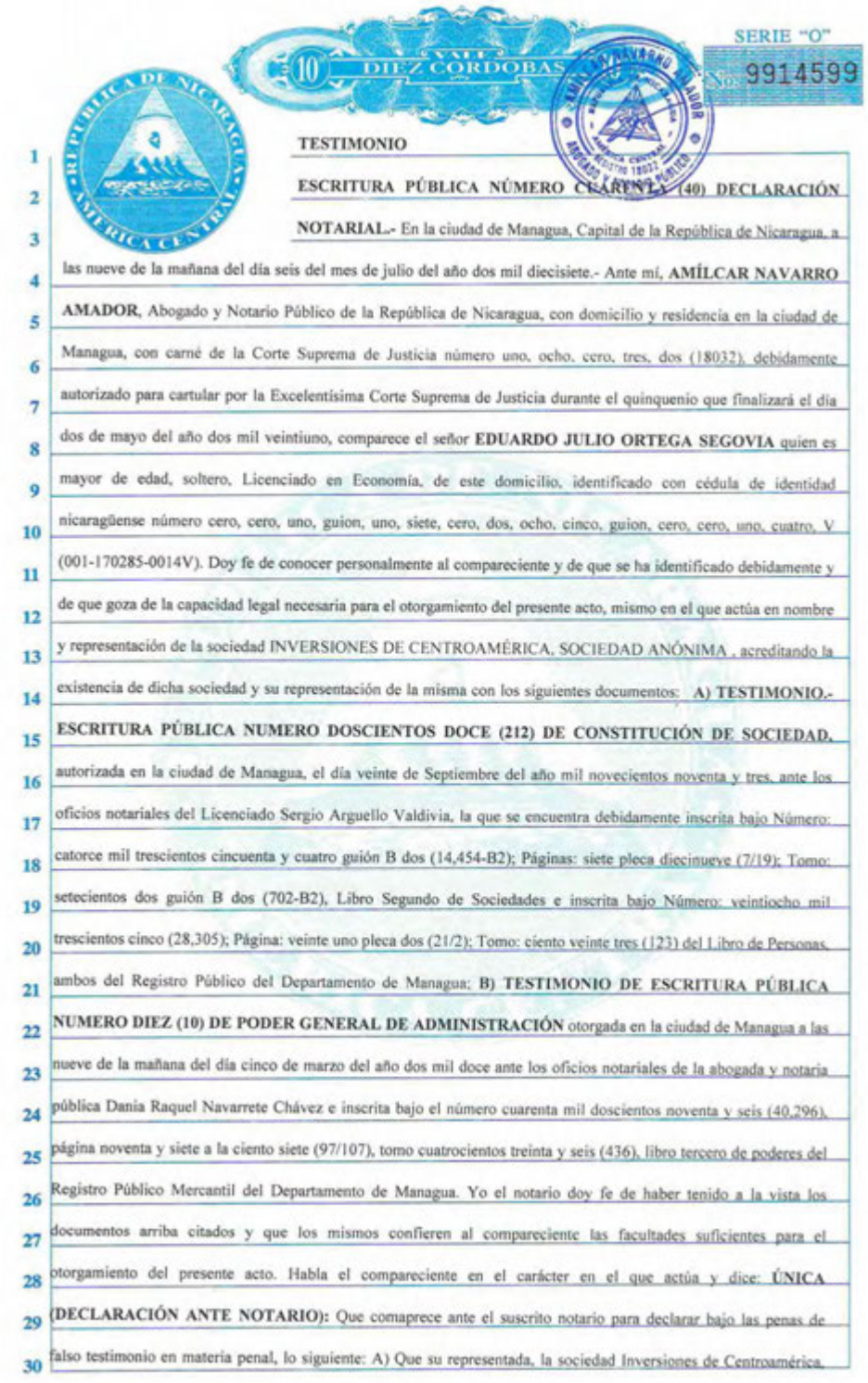


Autorizado de esta forma en La Ciudad de Managua, a las diez y cincuenta minutos de la mañana día seis de julio del año dos mil diecisiete.

Lic. GUSTAVO JAVIER ESLAQUIT LÓPEZ.

Abogado y Notario Público

13.4 Declaración notarial sobre el haber llevado a cabo la debida diligencia a la información proporcionada para el prospecto rendida por el Licenciado Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.



SERIE "O"
No. 9914599

10 DIEZ CORDOBAS

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA (40) DECLARACIÓN NOTARIAL.- En la ciudad de Managua, Capital de la República de Nicaragua, a las nueve de la mañana del día seis del mes de julio del año dos mil diecisiete.- Ante mí, **AMÍLCAR NAVARRO AMADOR**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, con carné de la Corte Suprema de Justicia número uno, ocho, cero, tres, dos (18032), debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio que finalizará el día dos de mayo del año dos mil veintiuno, comparece el señor **EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA** quien es mayor de edad, soltero, Licenciado en Economía, de este domicilio, identificado con cédula de identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, uno, siete, cero, dos, ocho, cinco, guion, cero, cero, uno, cuatro, V (001-170285-0014V). Doy fe de conocer personalmente al compareciente y de que se ha identificado debidamente y de que goza de la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente acto, mismo en el que actúa en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA , acreditando la existencia de dicha sociedad y su representación de la misma con los siguientes documentos: **A) TESTIMONIO.- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD,** autorizada en la ciudad de Managua, el día veinte de Septiembre del año mil novecientos noventa y tres, ante los oficios notariales del Licenciado Sergio Arguello Valdivia, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número: catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guión B dos (14,454-B2); Páginas: siete pleca diecinueve (7/19); Tomo: setecientos dos guión B dos (702-B2), Libro Segundo de Sociedades e inscrita bajo Número: veintiocho mil trescientos cinco (28,305); Página: veinte uno pleca dos (21/2); Tomo: ciento veinte tres (123) del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua; **B) TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO DIEZ (10) DE PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN** otorgada en la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día cinco de marzo del año dos mil doce ante los oficios notariales de la abogada y notaria pública Dania Raquel Navarrete Chávez e inscrita bajo el número cuarenta mil doscientos noventa y seis (40,296), página noventa y siete a la ciento siete (97/107), tomo cuatrocientos treinta y seis (436), libro tercero de poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Yo el notario doy fe de haber tenido a la vista los documentos arriba citados y que los mismos confieren al compareciente las facultades suficientes para el otorgamiento del presente acto. Habla el compareciente en el carácter en el que actúa y dice: **ÚNICA (DECLARACIÓN ANTE NOTARIO):** Que comaprece ante el suscrito notario para declarar bajo las penas de falso testimonio en materia penal, lo siguiente: A) Que su representada, la sociedad Inversiones de Centroamérica,

Sociedad Anónima (INVERCASA) es el puesto de bolsa estructurador y administrador del programa de emisiones de valores estandarizados de renta fija por CINCO MILLONES DE DÓLARES ($5,000,000.00) de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en Córdobas según el tipo de cambio establecido por el Banco Central de Nicaragua, de FINANCIERA FUNDESER, SOCIEDAD ANÓNIMA cuyos fondos serán utilizados para financiamiento de capital de trabajo por la empresa emisora; B) Que de acuerdo a lo establecido en el articulo veintiuno (21), inciso e, de la Norma Sobre Oferta Pública de Valores en el Mercado Primario Resolución número C. D. guion, SIBOIF, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, SEP, siete, guion, dos, cero, uno, uno (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011), de fecha siete de septiembre del dos mil once, su representada ha llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información aportada por el emisor de los valores de conformidad a los términos establecidos en el artículo quince de la Ley de Mercado de Capitales; C) Que de acuerdo al citado artículo quince de la Ley de Mercados de Capitales, su representada ha llevado a cabo las comprobaciones necesaria para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto y, en segundo lugar, que como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia e circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el prospecto ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas o destinatarios de la oferta debieran conocer. Expresa además el compareciente que todas sus declaraciones son ciertas y veraces. Así se expresó el compareciente bien instruido por mí el Notario acerca del valor y trascendencia legales de este acto, de su objeto, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven aceptación, renuncias y estipulaciones explícitas e implícitas, de las generales que aseguran su validez, todo de lo cual doy fe. Leída que fue por mí el suscrito Notario íntegramente toda esta Escritura al compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto con el suscrito Notario que doy fe de todo lo relacionado.- (Firma Ilegible) **EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA** (Firma Ilegible) **AMÍLCAR NAVARRO AMADOR** Notario Público. PASÓ ANTE MÍ del reverso del folio ochenta y cuatro al frente del folio ochenta y cinco de mi protocolo número siete (07) que llevo el presente año, en hojas de papel sellado de ley para protocolo serie "G" número 9434378 y a solicitud de **EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA en representación de INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA** libro este primer testimonio en la ciudad de Managua, en una (1) hoja útil de papel sellado de ley serie "O" número 9914599 mismas que rubrico, firmo y sello a las diez de la mañana del día seis de julio del dos mil diecisiete.

AMILCAR NAVARRO AMADOR
REPUBLICA DE NICARAGUA - AMERICA CENTRAL
REGISTRO 18032
ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

AMÍLCAR NAVARRO AMADOR

NOTARIO PÚBLICO

13.5 Estados Financieros.

13.5.1 Estados financieros auditados del período 2016.

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Balance de situación	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-63

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

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera Fundeser, S. A. (la Financiera), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asuntos claves de la auditoría

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

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

KPMG

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos
Véanse las notas 3 (g) y 11 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría	**Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría**
La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de enfoque de nuestra auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 84 % del total de activos de la Financiera. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida en la Resolución n.° CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 publicada por la Superintendencia. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada por una evaluación crédito por crédito basada en porcentajes establecidos para cada clasificación que considera los días de mora de dichos créditos, la capacidad de pago, y el comportamiento de pagos históricos. Los elementos considerados 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 la Financiera. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos. El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, conforme con lo establecido en la normativa aplicable.	Nuestros procedimientos de auditoría para atender este asunto clave incluyeron: • Pruebas de control del diseño y eficacia operativa sobre el proceso de cálculo de la morosidad, la revisión de la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos, las revisiones anuales de la cartera de créditos, la validación de la metodología utilizada para clasificar la cartera de créditos y la revisión de los riesgos de clientes. • Evaluación de las categorías de riesgo y los perfiles de morosidad correspondientes para préstamos comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos. • Evaluaciones de una muestra de créditos de la cartera comercial, incluyendo aquellos créditos mantenidos en listas de seguimiento, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al periodo anterior. Este procedimiento también incluyó la revisión de los expedientes de crédito de estos clientes y el cálculo de la provisión preparado por los oficiales de evaluación de activos. Lo anterior con el objetivo de confirmar si la Administración cumplió con el análisis de capacidad de pago que requiere la normativa. • Verificación de los supuestos de la Administración para la aplicación, si aplica, de los mitigantes de riesgos considerando los valores de las garantías tomando como referencia las valuaciones desarrolladas por especialistas y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.

2

KPMG

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.

3

KPMG

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fundeser, S. A.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Financiera deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

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

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

A. Artiles

KPMG

Alfredo Antonio Artiles
Contador Público Autorizado

ALFREDO ANTONIO ARTILES MERCHEZ ★ Contador Público Autorizado No. 1704 ★ REPÚBLICA DE NICARAGUA AMÉRICA CENTRAL

Managua, Nicaragua
15 de marzo de 2017

4

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2016

(Cifras en cordobas)

	Nota	2016	2015
Activos			
Disponibilidades			
Moneda nacional			
Caja		20,895,226	14,738,126
Banco Central de Nicaragua		100,000	-
Depósitos en instituciones financieras del pais		26,331,474	18,058,002
Moneda extranjera			
Caja		4,992,060	4,089,208
Banco Central de Nicaragua		5,864,940	-
Depósitos en instituciones financieras del pais		31,709,030	41,743,253
	8	89,892,730	78,628,589
Inversiones en valores			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	9	150,808,014	142,973,844
Operaciones con reportos	10	23,642,965	-
Cartera de créditos, neto			
Créditos vigentes		1,488,736,262	988,631,683
Créditos reestructurados		192,882	208,662
Créditos vencidos		22,757,172	9,620,134
Créditos en cobro judicial		527,570	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		115,713,565	70,574,388
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos		(45,655,200)	(23,834,536)
	11	1,582,272,251	1,045,200,331
Otras cuentas por cobrar, neto		1,982,255	1,676,512
Bienes de uso, neto	12	47,059,921	23,360,989
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	13	1,501,458	-
Otros activos, neto	14	43,787,226	55,250,211
Total activos		1,940,946,820	1,347,090,476
Pasivos			
Otras obligaciones con el público	15	34,050,618	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	1,502,284,412	1,110,430,776
Otras cuentas por pagar	17	19,087,471	13,574,772
Otros pasivos y provisiones	18	32,710,435	24,566,467
Obligaciones subordinadas	19	59,074,884	28,071,386
Total pasivos		1,647,207,820	1,176,643,401
Patrimonio			
Capital social suscrito y pagado	25	259,500,100	168,900,100
Aportes patrimoniales no capitalizables	26	8,196,280	-
Reservas patrimoniales		4,859,190	1,184,843
Resultados acumulados		21,183,430	362,132
Total patrimonio		293,739,000	170,447,075
Total pasivos y patrimonio		1,940,946,820	1,347,090,476
Cuentas de orden	24	2,022,288,719	1,645,980,068

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

Ing. René Ponce Sanchez
Gerente general

Lic. Denis Soto Pineda
Gerente financiero

Lic. Alexander Garcia Chavarria
Contador general

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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en córdobas)

	Nota	2016	2015
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades		747,389	519,593
Ingresos por inversiones en valores		5,746,125	5,336,904
Ingresos financieros por cartera de créditos	11	410,149,626	265,295,501
Ingresos financieros por operaciones de reportos		377,890	-
Total ingresos financieros		417,021,030	271,151,998
Gastos financieros			
Gastos financieros por otras obligaciones con el público		(278,885)	-
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(109,507,373)	(70,411,833)
Otros gastos financieros		(12,726,905)	(5,816,454)
Total gastos financieros		(122,513,163)	(76,228,287)
Margen financiero antes de ajuste monetario		294,507,867	194,923,711
Ingresos netos por ajustes monetarios	20	4,280,103	1,559,771
Margen financiero bruto		298,787,970	196,483,482
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios		(32,620,509)	(17,264,857)
Margen financiero, neto		266,167,461	179,218,625
Ingresos operativos diversos, neto	21	14,415,816	17,376,718
Resultado operativo bruto		280,583,277	196,595,343
Gastos de administración	22	(238,747,655)	(184,968,489)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales		41,835,622	11,626,854
Contribuciones por leyes especiales (563 y 564)	23	(1,112,820)	(924,831)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 822)	6	(16,227,157)	(2,803,067)
Resultado del período		24,495,645	7,898,956

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

Ing. René Ramón Arrechavala
Gerente General

Lic. Dora Soto Pineda
Gerente Financiera

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

6

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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en córdobas)

Nombre de la cuenta	Nota	Capital social suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Aportes patrimoniales no capitalizables	Resultados acumulados	Total
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2014		100,000,000	-	41,250,000	(6,351,981)	134,898,019
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionista						
Pago en efectivo de capital suscrito	25	-	-	27,650,100	-	27,650,100
Capitalización de aportes patrimoniales	25	68,900,100	-	(68,900,100)	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	1,184,843	-	(1,184,843)	-
Resultado del periodo		-	-	-	7,898,956	7,898,956
Saldo al 31 de diciembre de 2015		168,900,100	1,184,843	-	362,132	170,447,075
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionista						
Pago en efectivo de capital suscrito	25	90,600,000	-	-	-	90,600,000
Prima en colocación de acciones	26	-	-	8,196,280	-	8,196,280
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	3,674,347	-	(3,674,347)	-
Resultado del periodo		-	-	-	24,495,645	24,495,645
Saldo al 31 de diciembre de 2016		259,500,100	4,859,190	8,196,280	21,183,430	293,739,000

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

Ing. René Romero Arrechavala
Gerente general

Lic. Denise Soto
Gerente financiero

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

7

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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras en córdobas)

	Nota	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del período		24,495,645	7,898,956
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación			
Provisiones para la cartera de créditos	11	32,650,062	17,264,857
Provisiones para otras cuentas por cobrar		515,260	97,754
Provisiones para bienes adjudicados	21	1,949,092	-
Depreciaciones y amortizaciones	12, 14	25,381,197	21,511,432
Baja de bienes de uso		52,963	9,170
Variación neta en			
Otras cuentas por cobrar		(821,003)	194,411
Bienes adjudicados		(3,450,550)	-
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		(45,139,177)	(24,669,778)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones en valores		(1,069,270)	(3,326,915)
Otros activos		(3,404,757)	(9,109,846)
Otras cuentas por pagar		5,512,699	5,524,369
Otros pasivos		8,143,968	12,608,973
Intereses y otros cargos financieros por pagar		5,410,234	7,390,375
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		50,226,363	35,393,758
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Créditos netos otorgados en el año		(524,582,805)	(359,218,168)
Variación neta en inversiones en valores		(30,407,865)	(99,743,900)
Adquisiciones de bienes de uso	12	(34,265,350)	(8,467,874)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(589,256,020)	(467,429,942)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Variación neta en:			
Otras obligaciones con el público		33,899,353	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		386,877,065	377,651,834
Obligaciones subordinadas		30,721,100	27,928,301
Aportes de capital	25, 26	98,796,280	27,650,100
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		550,293,798	433,230,235
Variación neta		11,264,141	1,194,051
Efectivo al inicio del período		78,628,589	77,434,538
Efectivo al final del período	8	89,892,730	78,628,589

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

Ing. René [illegible] Arechavala
Gerente General

Lic. Denise [illegible]
Gerente Financiera

Lic. Alexander García Chavarría
Contador general

8

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(Cifras en córdobas)

(1) Naturaleza de las operaciones

Financiera Fundeser, S. A. (la Financiera) es una sociedad anónima constituida el 17 de febrero de 2014, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es prestar servicios financieros mediante otorgamientos de créditos a las micro, pequeñas y medianas empresas que se dedican a actividades primarias con el fin de fomentar el desarrollo económico y social, el cual no está limitado al sector rural de la República de Nicaragua.

Con fecha 20 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) resolvió mediante resolución CD-SIBOIF-814-1-DIC13-2013 autorizar la constitución de la Financiera como una entidad regulada por la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras por la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, y por la Ley 316/1999, de 14 de octubre, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua. En cumplimiento con lo anterior, el 30 de septiembre de 2014, la Financiera completó los trámites legales de apertura. Por lo tanto, la Superintendencia autorizó mediante la resolución SIB-OIF-XXII-318-2014 iniciar el 1 de octubre de 2014, las operaciones consignadas en el artículo n.° 3 de la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, exceptuando las previstas en las letras: a) «Captar recursos del público» y d) «Tener acciones o participaciones en empresas».

Con fecha 19 de septiembre de 2016, la Superintendencia resolvió mediante la resolución n.° 0414, autorizar a la Financiera el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 5,000,000 (cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor) en el mercado de oferta pública, bajo la inscripción n.° 0402, de conformidad con lo establecido en el artículo n.° 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario y los artículos n.° 7 y n.° 9 de la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales. Este programa se encuentra registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva n.° 290 del 26 de julio de 2016.

El capital suscrito y pagado de la Financiera al 31 de diciembre de 2016 era de C$ 259,500,100 (2015: C$ 168,900,100) dividido e incorporado en 2,595,001 (2015: 1,689,001) acciones con un valor nominal de C$ 100 cada una, conformado de la siguiente manera:

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(1) Naturaleza de las operaciones (continuación)

Institución	2016	2015
Rural Impulse Fund II, S. A. SICAV SIF	29.839 %	19.026 %
ASN - Novib Micrecredietfonds (ANMF)	29.839 %	19.026 %
Fundación Fundeser	27.939 %	42.922 %
KCD Mikrofinazfonds (FIS)	12.383 %	19.026 %
	100.000 %	100.000 %

(2) Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

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

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

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 15 de marzo de 2017.

(b) Base de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base del devengando, excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base.

(c) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

Los estados financieros están expresados en córdobas (C$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2016, la tasa oficial de cambio vigente era de C$ 29.3247 (2015: C$ 27.9283) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Este 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(2) Bases de presentación (continuación)

(d) Uso de estimaciones y juicios

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

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada 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
- Depreciación de bienes de uso
- Otros pasivos y provisiones

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos contables presentados en estos estados financieros.

(3) Políticas de contabilidad significativas

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

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

(b) Equivalentes de efectivo

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto

(i) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

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

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

(ii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

En cada fecha del balance de situación se evalúa si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de estos estén deteriorados en su valor.

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

Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la subcuenta de balance en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados de las operaciones.

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

12

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto (continuación)

(ii) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro de valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

(d) Operaciones de reportos opcionales

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

(e) Método para el reconocimiento de ingresos

(i) Intereses sobre cartera de créditos

Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos son reconocidos en los resultados del período al costo amortizado, usando el método de interés efectivo, considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los 31 días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses. Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que sucede a los 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 días de mora regulados a partir de su vencimiento, según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte no provisionada contra los gastos del período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

13

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

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

(i) Intereses sobre cartera de créditos (continuación)

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

(ii) Comisiones financieras

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el «método del interés efectivo» de conformidad a lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifican a cartera vencida o a cobro judicial, se continúa el diferimiento de la comisión efectivamente cobrada, reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos. Se suspende el diferimiento y se reconoce el ingreso, bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando los créditos sean cancelados antes del vencimiento pactado.
- Cuando los préstamos sean reconocidos como pérdida y retiros de las cuentas de activo de conformidad con lo establecido por el Manual Único de Cuentas.

(f) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2013 y Ley 891/2014, de 18 de diciembre, de Reformas y Adiciones, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del balance de situación, y cualquier ajuste a la renta gravable de períodos anteriores.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas

Cartera de créditos

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. La Financiera 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 la Financiera.

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

Para todas las categorías de crédito, las provisiones mínimas requeridas para cada una de ellas, son sin perjuicio de que la Financiera pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor que lo determinado conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

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

Para los créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y microcréditos que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al 100 % del saldo adeudado, la Financiera puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda. Se exceptúa de esta disposición los créditos clasificados en la cartera de consumo que no dispongan de garantías hipotecarias.

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

(i) Comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente con base en la mora y otros eventos que ameriten su reclasificación, registrándose en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

(i) Comerciales (continuación)

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 la Financiera y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; el historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con la Financiera y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; el propósito para el cual se efectuó el préstamo; y la calidad de las garantías constituidas a favor de la Financiera, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

De conformidad con la normativa aplicable, 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 estas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación:

Categoría	Porcentaje de provisión
A	1 %
B	5 %
C	20 %
D	50 %
E	100 %

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

Los créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora. Para determinar la clasificación, se reúne todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con la Financiera, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro de la Financiera.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

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

Créditos de consumo

Mensualmente se evalúa de acuerdo con la mora a la fecha de su clasificación, según se detalla a continuación:

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

Hipotecarios para vivienda

Mensualmente se evalúa de acuerdo con la mora a la fecha de su clasificación, según se detalla a continuación:

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

Conforme con la resolución n.° CD-SIBOIF-838-1-JUN11-2014 Norma de reforma de los artículos n.° 14, n.° 23 y n.° 27 y derogación del artículo n.° 10 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, a los créditos hipotecarios para vivienda otorgados en moneda nacional o en moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente de treinta y dos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 32,000) y clasificados en la categoría «A», se les asignará un 0 % de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

17

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Cartera de créditos (continuación)

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

Microcréditos

Mensualmente se evalúa de acuerdo con la mora a la fecha de su clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 15 días	A	1 %
16 - 30 días	B	5 %
31 - 60 días	C	20 %
61 - 90 días	D	50 %
Más de 90 días	E	100 %

(iii) Estimación para cuentas de cobro dudoso

Al cierre de cada mes, la Financiera efectúa un estudio de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para créditos de consumo, identificando aquellos saldos por cobrar de alto riesgo de recuperación. Lo anterior le 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 período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

(h) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones que mantienen los préstamos correspondientes son 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 del valor del bien que se registra en los libros:

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(h) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (continuación)

Período transcurrido desde la fecha de adjudicación	Porcentaje de provisión
Bienes muebles	
Desde su registro hasta los 6 meses de adjudicación	30 %
Después de 6 meses hasta los 12 meses	50 %
Después de 12 meses de la adjudicación	100 %
Bienes inmuebles	
Desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien	Provisión asignada al crédito antes de la adjudicación
Después de 6 meses hasta los 12 meses	30 %
Después de 12 meses hasta los 24 meses	50 %
Después de 24 meses hasta los 36 meses	75 %
Después de 36 meses de la adjudicación	100 %

(i) 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.

(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.

19

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(i) Bienes de uso, neto (continuación)

(iii) Depreciación

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

	Años
Edificios	20
Mobiliario y equipos	5
Equipos rodantes	5
Equipos de computación	2

(j) Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

El valor en libros de los activos de larga vida de la Financiera, correspondiente a los rubros de bienes de uso y otros activos, es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período.

(k) Reserva patrimonial

De conformidad con la Ley General 561/2005, la Financiera 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.

(l) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance de situación cuando la Financiera 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(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 (1) mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario. La Financiera, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

(ii) Vacaciones

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

Mensualmente se acumulan dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo de Nicaragua, se requiere que la Financiera reconozca un (1) mes de salario adicional, para cada empleado que labora para la Financiera por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el periodo laborado.

La Financiera tiene la política de establecer una provisión por pago de aguinaldo a sus empleados. Mensualmente se acumulan dos días y medio (2.5) sobre la base del salario mensual. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(n) Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Financiera registra las transacciones con partes relacionadas al costo histórico. Identifica cada transacción y para esto considera que son sus partes relacionadas si una de ellas tiene capacidad para controlar a la otra, o para ejercer una influencia significativa sobre la otra parte en la toma de decisiones financieras y operativas. Además, considera lo establecido en la Norma sobre Límites de Concentración emitida el 9 de mayo de 2007, según la resolución n.° CD-SIBOIF-478-1-MAY9-2007. Para definir si una persona es una parte relacionada de la Financiera, esta evalúa lo siguiente:

(i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Financiera.

(ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iii) Los conyugues y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del Grupo Financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

(vi) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

22

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(n) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(vii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres por ciento (33 %) o de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(viii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al treinta y tres (33 %) de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(4) Administración del riesgo financiero

(a) Introducción y resumen

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

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operativo y tecnológico
- Riesgo legal y de cumplimiento normativo
- Riesgo de contratación de proveedores de servicios

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

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos a los que podría estar expuesta la Financiera. La Junta Directiva ha establecido diferentes comités y áreas a nivel de apoyo en la administración de riesgos, como la Gerencia de Riesgos, el Comité de Activos y Pasivos, Comité de Créditos, Comité de PLD/FT, Comité de Riesgos y Tecnología y Comité de Auditoría.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación

(a) Introducción y resumen (continuación)

La Junta Directiva de la Financiera ha aprobado las Políticas de Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgo y Tecnología conformado por tres miembros de la Junta Directiva o su suplente y ejecutivos claves. Este Comité está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos y establece límites para cada uno de ellos. Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, tasa de interés, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgos que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos. Adicionalmente, la Junta Directiva realiza un monitoreo mensual de los indicadores o parámetros de medición de riesgos, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Gerencia de Riesgos. La Financiera ha capacitado al personal en los principios y metodologías para una adecuada administración de riesgos y ha trabajado en la implementación de una cultura enfocada a mitigar los riesgos.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la pérdida potencial por la falta de pago de uno o más deudores o contraparte en las operaciones que efectúa la Financiera. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen indicadores por segmento, plazo y concentración en los veinticinco mayores deudores. Dichos indicadores fueron previamente aprobados por su Junta Directiva y son presentados a esta instancia con una frecuencia mensual.

Los distintos comités de créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera. El evaluador de activos monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos, además de calificar y establecer provisiones individuales a la cartera total.

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 561/2005, vigentes y las Normas Prudenciales aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se requiere que:

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Riesgo de crédito (continuación)

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

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital. La Financiera no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas.

- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, 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 la Financiera.

  La Financiera no tiene concentración con grupos vinculados. Como política interna la Financiera ha establecido que el límite de crédito por deudor o unidad de riesgo no podrán exceder el monto de cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en córdobas, aun cuando los créditos hayan sido concedidos para financiar diferentes actividades, con diferentes productos y destinos.

  Si hubiese incumplimiento 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.

  Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se mantienen saldos de créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que sean socios o miembros de la Junta Directiva.

Cuentas contingentes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

25

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores (por ejemplo, líneas de crédito), 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.

La resolución SIBOIF n.° CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 sustituye a la normativa n.° CD-SIBOIF-521-1-FEB6-2008 en materia de gestión de riesgo de liquidez. Esta normativa orienta a las instituciones financieras a generar escenarios de comportamiento normal de flujos de caja, crisis de liquidez de la institución y crisis de liquidez sistémica, utilizando para tal efecto los anexos de razón de cobertura de liquidez, cuadro de liquidez por plazos de vencimiento residual contractual y escenarios contingentes.

Al 31 de diciembre de 2016, las instituciones deben cumplir con una razón de cobertura de liquidez mayor al 100 %, exceptuando aquellas que tengan el indicador de captación (depósitos a la vista, ahorro y plazo respecto del total de pasivos) menor a 15 % a menos que sus activos representen más del 1 % del total de activos del sistema financiero. La Financiera se encuentra dentro de esta excepción debido a que al 31 de diciembre de 2016 su índice de captación de este tipo de depósitos es 0 % y sus activos representan 0.89 % de los activos del Sistema Financiero Nacional.

Además de la razón de cobertura de liquidez se deberá usar como herramienta de seguimiento de efectivo, indicadores de liquidez por plazo de vencimiento residual contractual, por concentración de financiación y por activos disponibles: Cuando en la utilización de estas herramientas de seguimiento se detecten posibles dificultades de liquidez observadas a través de una tendencia negativa en el indicador, un deterioro en la posición de liquidez, o el número absoluto del indicador identifica un problema de liquidez actual o potencial, las instituciones deberán aplicar medidas correctivas necesarias e informarlas al superintendente.

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(i) Liquidez por plazos de vencimiento residual contractual (cifras en miles)

	2016						
	0 a 7 días	**8 a 15 días**	**16 a 30 días**	**31 a 90 días**	**91 a 180 días**	**181 a más días**	**Total**
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Disponibilidades	89,893	-	-	-	-	-	89,893
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	159,878	159,878
Operaciones con reportos	-	-	23,702	-	-	-	23,702
Cartera de créditos	45,734	57,545	71,891	436,839	365,292	926,028	1,903,329
Otras cuentas por cobrar	-	-	118	2,184	-	175	2,477
Total (I)	135,627	57,545	95,711	439,023	365,292	1,086,081	2,179,279
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	581	30,165	18,659	9,683	147,674	1,465,453	1,672,215
Otras cuentas por pagar	2,326	1,848	18,055	3,032	676	1,390	27,327
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-	3,276	93,138	96,414
Total (II)	2,907	32,013	36,714	12,715	151,626	1,559,981	1,795,956
Brecha (I) - (II)	132,720	25,532	58,997	426,308	213,666	(473,900)	383,323
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Total (III)	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos							
Otras obligaciones	-	-	215	396	1,187	36,669	38,467
Total (IV)	-	-	215	396	1,187	36,669	38,467
Brecha (III) - (IV)	-	-	(215)	(396)	(1,187)	(36,669)	(38,467)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	132,720	25,532	58,782	425,912	212,479	(510,569)	344,856
Brecha acumulada (V)	132,720	158,252	217,034	642,946	855,425	344,856	-

- Al 31 de diciembre de 2016 no existen activos sujetos a restricción sino únicamente inversiones en valores cedidos en garantía por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (nota 9).
- La nota de la liquidez por plazos de vencimiento residual contractual, está preparada de conformidad con el artículo n.° 7 de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez contenida en la Resolución n.° CD-SIBOIF-926-4-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016.

27

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(i) Liquidez por plazos de vencimiento residual contractual (cifras en miles) (continuación)

	2015						
	0- 7 días	**8- 15 días**	**16- 30 días**	**31/90 días**	**91-180 días**	**181 a más días**	**Total**
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Disponibilidades	78,629	-	-	-	-	-	78,629
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	86,073	58,237	-	144,310
Cartera de créditos	26,790	33,778	36,965	317,057	240,203	595,462	1,250,255
Otras cuentas por cobrar	-	-	140	1,499	-	135	1,774
Total (I)	105,419	33,778	37,105	404,629	298,440	595,597	1,474,968
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	b	27,256	16,643	122,085	131,101	911,526	1,238,616
Otras cuentas por pagar	2,376	1,659	11,046	311	467	959	16,818
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-	1,549	47,910	49,459
Total (II)	2,382	28,915	27,688	122,396	133,117	960,395	1,304,893
Brecha (I) - (II)	103,037	8,863	(20,583)	282,233	165,323	(368,798)	170,075
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Total (III)	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos							
Total (IV)	-	-	-	-	-	-	-
Brecha (III) - (IV)	-	-	-	-	-	-	-
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	103,037	8,863	(20,583)	282,233	165,323	(368,798)	170,075
Brecha acumulada (V)	103,037	111,900	91,317	373,550	538,873	170,075	-

- Al 31 de diciembre de 2015 no existen activos sujetos a restricción sino únicamente inversiones en valores cedidos en garantía por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (nota 9).
- La nota de la liquidez por plazos de vencimiento residual contractual del año 2015, se ha adaptado para propósitos comparativos a la de 2016.

28

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(ii) Calce de moneda (cifras en miles)

	2016		
	Moneda extranjera (USD)	**Moneda nacional con mantenimiento de valor (C$)**	**Total**
Activos monetarios			
Disponibilidades	42,566	-	42,566
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	150,808	-	150,808
Operaciones con valores	23,643	-	23,643
Cartera de créditos, neto	342,810	1,239,463	1,582,273
Otras cuentas por cobrar, neto	56	-	56
Total de activos monetarios	559,883	1,239,463	1,799,346
Pasivos monetarios			
Otras obligaciones con el público	34,051	-	34,051
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	429,156	1,073,129	1,502,285
Obligaciones subordinadas	59,075	-	59,075
Otras cuentas por pagar	2,249	12	2,261
Total de pasivos monetarios	524,531	1,073,141	1,597,672
Calce de moneda	35,352	166,322	201,674

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(ii) Calce de moneda (cifras en miles) (continuación)

	2015		
	Moneda extranjera (USD)	**Moneda nacional con mantenimiento de valor (C$)**	**Total**
Activos monetarios			
Disponibilidades	45,832	-	45,832
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	142,974	-	142,974
Cartera de créditos, neto	246,665	798,487	1,045,152
Otras cuentas por cobrar, neto	151	45	196
Total de activos monetarios	435,622	798,532	1,234,154
Pasivos monetarios			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	538,075	600,427	1,138,502
Otras cuentas por pagar	3,103	36	3,139
Otros pasivos y provisiones	2,203	13,023	15,226
Total de pasivos monetarios	543,381	613,486	1,156,867
Calce (descalce) de moneda	(107,759)	185,046	77,287

(iii) Encaje legal

De acuerdo con la resolución emitida por el BCN (CD-BCN-VI-1-11 del 9 de febrero de 2011), la Financiera debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diario es del doce por ciento (12 %) y la tasa del encaje obligatorio catorcenal es del quince por ciento (15 %); ambas tasas como porcentaje de los pasivos financieros en moneda nacional y moneda extranjera. Al 31 de diciembre 2016 la financiera no cuenta con obligaciones en moneda nacional sujetas a encaje legal, para las obligaciones en moneda extranjera la tasa efectiva de encaje legal es de 21.15 %. Al 31 de diciembre 2015 la financiera no contaba con obligaciones sujetas a encaje legal tanto en moneda nacional como para moneda extranjera.

30

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(iii) Encaje legal (continuación)

En el caso de incumplimiento del encaje catorcenal o del encaje diario por más de dos días en una catorcena, sean estos continuos o discontinuos, el Superintendente de Bancos aplicará una multa a la Financiera. La multa consistirá en aplicar al déficit observado, la tasa más alta cobrada por los bancos comerciales y sociedades financieras para las operaciones de crédito a corto plazo que estuvo vigente en el período de desencaje, más un 1 %. Además de esta multa y mientras dure la deficiencia de encaje catorcenal, el Superintendente de Bancos podrá prohibir a la Financiera de efectuar nuevos préstamos e inversiones.

La Financiera se encuentra en cumplimiento con esta normativa por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

(d) Riesgo de mercado

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El comité ALCO es, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgos, bajo los lineamientos del Comité de Riesgos. La Gerencia de Riesgos y ALCO han propuesto al Comité de Riesgos y la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales han sido aprobados por la Junta Directiva de la Financiera. Ambos comités dan seguimiento a variables claves y modelos matemáticos que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de moneda y de tasa de interés. Los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia. Estos modelos permiten monitorear los riesgos asumidos contribuyendo a la toma de decisiones oportunas que permiten manejar estos riesgos dentro de los parámetros establecidos.

La estrategia de la Administración para manejar los factores de riesgo de mercado, se centra en la cobertura de los impactos que genera este riesgo mitigándolos a través de los siguientes mecanismos:

31

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(d) Riesgo de mercado (continuación)

a) Límites a la formación del margen financiero: Se refiere a la proyección del margen financiero originado por el *spread* financiero y por la brecha estructural. Se fundamenta en análisis de las tasas de mercado y fijación de los volúmenes de activos y pasivos que conforman la brecha estructural. Todo esto para obtener escenarios base y escenarios estresados. El proceso incluye el análisis de la gerencia financiera, la gerencia de riesgos y la revisión y aprobación de Comité ALCO. El desempeño de este control es monitoreado por la Gerencia de Riesgo y comunicado al Comité ALCO y Comité de Riesgos y Tecnología.

b) Límites y cobertura de los montos nocionales: Consiste en la proyección de activos y pasivos en monedas extranjeras, fundamentado en la evolución del negocio, liquidez del mercado y tipos de cambio. A su vez, se proyectan los montos nocionales (calces o descalces) resultantes de la operación, sus mitigantes y coberturas. Los mitigantes pueden ser instrumentos financieros del mercado como *back to back*, inversiones y reportos con calce de monedas. La cobertura se genera a través del aseguramiento del capital requerido por la Superintendencia. El proceso incluye el análisis de la Gerencia Financiera, la Gerencia de Riesgos y revisión y aprobación de Comité ALCO. El desempeño de este control es monitoreado por la gerencia de riesgo y comunicado al Comité ALCO y al Comité de Riesgos y Tecnología.

(e) Riesgo operativo y tecnológico

La Financiera al 31 de diciembre de 2016, cumple con lo establecido en la normativa concerniente a la gestión del riesgo operativo y tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde con los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un cumplimiento adecuado, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los comités respectivos.

La gestión del riesgo operativo y tecnológico, previo identificación, análisis, evaluación y priorización de los riesgos, se administra con la implementación de los siguientes controles:

32

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(e) Riesgo operativo y tecnológico (continuación)

1. Gestión de riesgo tecnológico y seguridad de la información: La Gerencia de Tecnología con el apoyo de la Gerencia de Riesgos identifica, analiza y evalúa este tipo de riesgo. Para cada riesgo identificado se han establecido los controles específicos. Tanto los riesgos como la efectividad de sus controles son monitoreados permanentemente.

2. Capacitación al personal: Para la prevención del riesgo de errores humanos en la ejecución de los procesos, la Gerencia de Talento Humano formula anualmente el Plan de Capacitación Institucional. El cual conlleva el entrenamiento para que cada empleado conozca y opere con efectividad las tareas asignadas, especialmente en los procesos críticos.

3. Línea ética: El control del riesgo de fraude se operativiza a través de la línea ética, la cual incluye una política, el proceso y la estructura para dicha gestión. Sin embargo, la herramienta más importante contra el fraude es el trabajo de Auditoría Interna.

4. Control y supervisión *in situ* de los procesos: Los procesos operativos son supervisados en diferentes instancias:

   a) Gerencia de Negocios, a través de las gerencias de sucursales y gerencias regionales.

   b) Gerencia de Operaciones, a través de los asistentes de operaciones, verifica y supervisa los procesos de las sucursales.

   c) Gerencia de Riesgos, implementa un análisis de riesgos de los procesos críticos, tanto en las sucursales como en la oficina central, y realiza una verificación especial del proceso crediticio en el proceso de evaluación y clasificación de activos.

   d) Auditoría Interna: Implementa la verificación a los procesos conforme su plan de trabajo y en apego a la norma sobre control interno y auditoría.

   e) Seguro de fidelidad comprensiva: Es un instrumento que genera cobertura para pérdidas por robos y asaltos (internos o externos) y el traslado de valores.

5. Gestión efectiva para la continuidad del negocio: Es un proceso que consiste en la evaluación de los riesgos e impactos en el negocio por la interrupción de los procesos críticos. Incluye el diseño de una estrategia y planes específicos para acometer este evento de riesgo. Todo en total apego a lo establecido para este fin en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional.

33

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(f) Riesgo legal y de cumplimiento normativo

La Financiera dispone de normativas, políticas y procedimientos para una gestión integral del riesgo legal y de cumplimiento normativo a nivel institucional, así como de una estructura funcional soportada por las diferentes áreas involucradas con el fin de minimizar cualquier materialidad que impacte a la Financiera, derivadas en sanciones legales y normativas, pérdida financiera o afectaciones de reputación institucional. Por otro lado, la administración y gestión de dichos riesgos es supervisada mediante los comités definidos por la Junta Directiva. El enfoque de la gestión del riesgo de cumplimiento normativo está en función, tal y como lo define la Superintendencia, de manera que busca el establecimiento de una cultura de cumplimiento en todos los niveles de la Financiera, con lineamientos claramente definidos.

Para operativizar el control del riesgo de cumplimiento, la Financiera ha establecido el siguiente proceso:

a) La Gerencia de Riesgos monitorea y verifica el cumplimiento de informes a la Superintendencia. También funciona como contraparte y monitorea las inspecciones in situ que realiza el regulador.

b) Auditoría Interna monitorea el cumplimiento de planes de acción comprometidos con la Superintendencia.

c) La unidad de asesoría legal realiza verificación a priori de todos los contratos que opera la Financiera, asegurando cumplimiento normativo y demás leyes aplicables.

(g) Riesgo de contratación de proveedores de servicios

La Financiera cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contrataciones de servicios. Este tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad de riesgos asociados a la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

El proceso para gestionar el riesgo de contratación en los proveedores de bienes y servicios se ejecuta de la siguiente forma:

a) La Gerencia de Riesgos ha definido en el Manual de Compras y Adquisiciones la metodología para determinar la criticidad de los proveedores, tomando en consideración su materialidad y su vinculación a los procesos críticos de la Financiera.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

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

b) La Gerencia de Operaciones implementa la metodología en consulta con las áreas usuarias, evaluando en cada caso la criticidad de la contraparte que provee el bien o servicio. Asegurando en los contratos las clausulas y compromisos de parte de los proveedores para la mitigación y cobertura de los riesgos identificados, entre otros planes de continuidad, enlaces alternos, etc.

c) Auditoría Interna evalúa al menos una vez al año el cumplimiento de las políticas y el proceso.

(h) Administración del capital

(i) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de C$ 55,000,000 (ver nota 27).

(ii) Capital regulado

De acuerdo con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, 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 menos inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde la Financiera ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital y cualquier ajuste pendiente de constituir. De acuerdo con la Norma sobre Adecuación de Capital emitida bajo la resolución CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, la Financiera 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.

35

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(h) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

A continuación se indica el cálculo con cifras en miles, excepto para los porcentajes:

	2016	2015
Cartera de créditos, neto	1,666,944	1,107,132
Operaciones con valores	4,729	-
Otras cuentas por cobrar, neto	1,982	1,744
Bienes de uso, neto	47,060	23,361
Bienes recibidos en recuperación de créditos	1,501	-
Otros activos, neto	30,134	55,250
Activos ponderados por riesgo	1,752,350	1,187,487
Activos nocionales por riesgo cambiario	100,837	198,068
Total activos ponderados por riesgo	1,853,187	1,385,555
Capital mínimo requerido	185,319	138,556
Capital social pagado	259,500	168,900
Primas en colocación de acciones	8,196	-
Reserva legal	4,859	1,185
Otros activos en cargos diferidos	(13,653)	-
Capital primario	258,902	170,085
Resultados del período	20,821	6,714
Obligaciones subordinadas	59,075	28,071
Resultados acumulados ejercicios anteriores	362	(6,352)
Capital secundario	80,258	28,433
Base de adecuación de capital	339,160	198,518
Relación capital adecuado/activos ponderados	18.30 %	14.33 %

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2016		
	Accionistas	**Directores**	**Total**
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (a)	73,311,750	-	73,311,750
Otras cuentas por pagar	74,543	-	74,543
Intereses por pagar	673,522	-	673,522
	74,059,815	-	74,059,815
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	10,756,553	-	10,756,553
Dietas pagadas a la junta directiva y comités	-	2,138,757	2,138,757
	10,756,553	2,138,757	12,895,310

	2015		
	Accionistas	**Directores**	**Total**
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (a)	397,978,275	-	397,978,275
Intereses por pagar	4,728,841	-	4,728,841
	402,707,116	-	402,707,116

	2015		
	Accionistas	**Directores**	**Total**
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	27,735,200	-	27,735,200
Dietas pagadas a la Junta Directiva y Comités	-	1,834,041	1,834,041
	27,735,200	1,834,041	29,569,241

37

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(5) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(a) Corresponde a préstamos por pagar con los accionistas ASN Novib Microcredietfonds (ANMF) C$ 29,324,700 y KCD Mikrofinanzfonds (FIS) C$ 43,987,050 al 31 de diciembre de 2016. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2015, el saldo corresponde a ASN Novib Microcredietfonds (ANMF) C$ 69,820,750, KCD Mikrofinanzfonds (FIS) C$ 111,713,200 e Incofin Investment C$ 216,444,325.

(6) Gasto por impuesto sobre la renta

A continuación se presenta una conciliación entre el cálculo del impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable y el gasto del impuesto sobre la renta:

	2016	2015
Resultados antes del impuesto sobre la renta	41,835,622	11,626,854
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 23)	1,112,820	924,831
Renta gravable	40,722,802	10,702,023
Impuesto sobre la renta (30 %)	12,216,841	3,210,607
Más:		
Efecto impositivo por gastos no deducibles (30 %)	4,010,316	2,145,875
Menos:		
Efecto impositivo por ingresos con retención definitiva	-	647,821
EEfecto impositivo por pérdida del año 2014	-	1,905,594
Gasto por impuesto sobre la renta	16,227,157	2,803,067

El impuesto sobre la renta (IR) debe pagarse anualmente mediante anticipos, retenciones en la fuente a cuenta del IR y retenciones definitivas en el lugar, forma, montos y plazos que determine la legislación fiscal vigente.

El IR de actividades económicas a pagar es el monto mayor que resulte de comparar el IR anual (30 % de la renta gravable) y el pago mínimo definitivo (1 % de los ingresos brutos anuales). Sin embargo, la Financiera se encontraba exceptuada de realizar el cálculo de pago mínimo definitivo por encontrarse dentro de los primeros tres (3) años de operación, según el artículo 59 de la Ley 822/2012.

El anticipo mensual del pago mínimo definitivo será el monto mayor resultante de comparar el 30 % de las utilidades mensuales y el 1 % de los ingresos brutos mensuales.

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(6) Gasto por impuesto sobre la renta (continuación)

Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar en primera instancia las declaraciones del impuesto sobre la renta presentadas por la Financiera correspondientes a los últimos cuatro años.

(7) Notas al estado de flujos de efectivo

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

	2016	2015
Intereses pagados	103,644,540	60,385,278
Financiamientos recibidos	740,719,192	563,141,919
Pagos de financiamientos antes de intereses pagados	402,266,218	194,491,711
Gasto de impuesto sobre la renta	16,227,157	2,803,067

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

	2016	2015
Saneamientos de la cartera de crédito	10,829,398	1,596,857
Constitución de reserva legal	3,674,347	1,184,843
Capitalización de mejoras por compra de edificio	6,140,623	-

(8) Disponibilidades

	2016	2015
Moneda nacional		
Efectivo en caja	20,895,226	14,738,126
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	26,431,474	18,058,002
	47,326,700	32,796,128
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	4,992,060	4,089,208
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	37,573,970	41,743,253
	42,566,030	45,832,461
Total de disponibilidades	89,892,730	78,628,589

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2016, representan USD 1,451,542 (C$ 42,566,030) [2015: USD 1,641,076 (C$ 45,832,461)].

39

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(9) Inversiones mantenidas al vencimiento

Al 31 de diciembre de 2016 la Financiera mantiene inversiones en valores por C$ 150,808,014, correspondientes a los siguientes certificados de depósito a plazo:

	2016	2015
Banco de América Central, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 3,000,000 con vencimiento el 12 de mayo de 2018; devenga una tasa de interés de 4.20 %.	87,974,100	-
Banco de Finanzas, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 2,000,000 con vencimiento el 20 de mayo de 2018; devenga una tasa de interés de 5.00 %.	58,649,400	-
Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 1,500,000 con vencimiento el 30 de marzo de 2016; devenga una tasa de interés de 4.90 %.	-	41,892,450
Banco de Finanzas, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 1,500,000 con vencimiento el 13 de febrero de 2016; devenga una tasa de interés de 4.90 %.	-	41,892,450
Banco de América Central, S. A. Certificado de depósito emitido por USD 2,000,000 con vencimiento el 12 de mayo de 2016; devenga una tasa de interés de 4.26 %.	-	55,856,600
	146,623,500	139,641,500
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	4,184,514	3,332,344
	150,808,014	142,973,844

40

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

Notas a los estados financieros

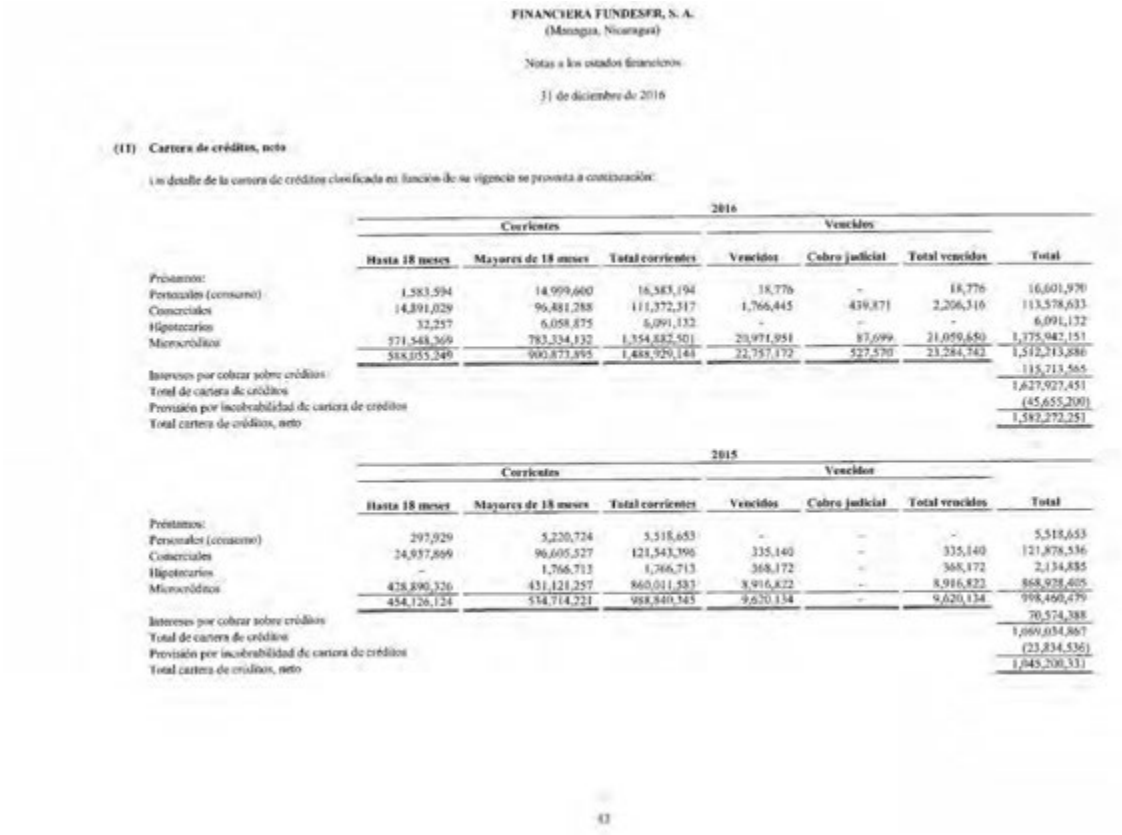
31 de diciembre de 2016

(10) Operaciones con reportos

A continuación se muestra la posición activa de las operaciones con reportos:

	2016	2015
Activos		
Reporto emitido por el MHCP, con número de inversión 17671 con tasas de interés que oscilan entre 3.51 % y 4.77 % con vencimiento al 19 de enero de 2017; la inversión en dólares es de USD 509,972.	14,954,780	-
Reporto emitido por el MHCP con número de inversión 17675 con tasas que oscilan entre 3.51 % y 4.77 % con vencimiento al 23 de enero de 2017; la inversión es de USD 288,872.	8,471,085	-
	23,425,865	-
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	217,100	-
	23,642,965	-

41



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(11) Cartera de créditos, neto

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

	2016						
	Corrientes			Vencidos			
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Personales (consumo)	1,583,594	14,999,600	16,583,194	18,776	-	18,776	16,601,970
Comerciales	14,891,029	96,481,288	111,372,317	1,766,445	439,871	2,206,316	113,578,633
Hipotecarios	32,257	6,058,875	6,091,132	-	-	-	6,091,132
Microcréditos	571,548,369	783,334,132	1,354,882,501	20,971,951	87,099	21,059,050	1,375,941,151
	588,055,249	900,873,895	1,488,929,144	22,757,172	527,570	23,284,742	1,512,213,886
Intereses por cobrar sobre créditos							115,713,565
Total de cartera de créditos							1,627,927,451
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos							(45,655,200)
Total cartera de créditos, neto							1,582,272,251

	2015						
	Corrientes			Vencidos			
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Personales (consumo)	297,929	5,220,724	5,518,653	-	-	-	5,518,653
Comerciales	24,957,869	96,605,527	121,563,396	335,140	-	335,140	121,878,536
Hipotecarios	-	1,766,713	1,766,713	368,172	-	368,172	2,134,885
Microcréditos	428,890,326	431,121,257	860,011,583	8,916,822	-	8,916,822	868,928,405
	454,126,124	534,714,221	988,840,345	9,620,134	-	9,620,134	998,460,479
Intereses por cobrar sobre créditos							70,574,388
Total de cartera de créditos							1,069,034,867
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos							(23,834,536)
Total cartera de créditos, neto							1,045,200,331

43

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

	2016	2015
Saldo al 1 de enero	23,834,536	8,166,536
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	32,650,062	17,264,857
Menos:		
Saneamientos del período	10,829,398	1,596,857
Saldo al 31 de diciembre	45,655,200	23,834,536

Políticas de otorgamiento de crédito

La Financiera realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoria de crédito (comerciales, hipotecario para vivienda, microcréditos y personales). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

El monto mínimo a financiar es de USD 100 en grupo solidario y USD 200 a nivel individual y el monto máximo de USD 1,500 y USD 50,000, respectivamente.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(13) Cartera de créditos, neta (continuación)

Detalle de cartera por categoría de riesgo

	2016											
	Comercial				Empresarial				Microcrédito			
	Cartera en créditos				Cartera en créditos				Cartera en créditos			
Categoría	Cantidad de prestatarios	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de prestatarios	Monto	Provisión	Cantidad de prestatarios	Monto	Provisión
A	297	185,718,377	1,757,240	464	36,707,842	364,388	30	6,175,299	13,783	25,478	1,417,557,640	10,797,355
B	1	387,018	19,351	2	33,527	1,676	-	-	-	568	14,387,422	915,262
C	1	498,295	81,855	1	24,229	4,246	-	-	-	211	7,562,429	1,322,880
D	2	825,250	411,910	2	18,376	9,188	-	-	-	135	4,297,084	2,253,110
E	5	1,348,895	1,348,895	-	-	-	-	-	-	151	20,549,531	20,549,531
Total	306	189,778,835	3,619,251	469	36,784,975	380,018	30	6,175,299	13,783	26,543	1,465,750,192	47,838,028

	2015											
	Comercial				Empresarial				Microcrédito			
	Cartera en créditos				Cartera en créditos				Cartera en créditos			
Categoría	Cantidad de prestatarios	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de prestatarios	Monto	Provisión	Cantidad de prestatarios	Monto	Provisión
A	315	127,612,974	2,549,137	98	5,556,782	110,796	20	1,767,412	17,994	20,799	955,257,468	10,144,378
B	2	347,817	37,381	-	-	-	-	-	-	196	4,708,324	393,872
C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111	2,639,905	837,565
D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79	1,942,441	1,058,638
E	1	335,140	335,140	-	-	-	1	958,172	958,172	598	8,110,139	8,110,139
Total	318	128,295,931	2,921,658	98	5,556,782	110,796	21	2,725,584	976,166	21,783	973,658,278	21,544,592

* Este monto incluye principal e intereses corrientes.

Al 31 de diciembre de 2016 la cobertura de cartera en riesgo mayor a 30 días fue de 125 % (2015: 170.71 %).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por clasificación

A continuación presentamos un detalle de la cartera total (incluyendo principal e intereses) por clasificación:

	2016		
Calificación	**Cantidad de créditos**	**Saldo**	**Relación porcentual**
A	28,249	1,577,135,849	96.88 %
B	371	15,727,967	0.97 %
C	213	7,991,929	0.49 %
D	137	5,138,080	0.31 %
E	726	21,933,626	1.35 %
	29,696	1,627,927,451	100.00 %

	2015		
Calificación	**Cantidad de créditos**	**Saldo**	**Relación porcentual**
A	21,223	1,050,207,637	98.24 %
B	198	5,447,941	0.51 %
C	111	2,620,905	0.25 %
D	76	1,942,941	0.18 %
E	370	8,815,443	0.82 %
	21,978	1,069,034,867	100 %

Resumen de concentración por grupo económico

Al 31 de diciembre la cartera total (incluyendo principal e intereses) estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

Sectores	**2016**	**Relación porcentual**	**2015**	**Relación porcentual**
Microcréditos	1,485,250,100	91.24 %	932,633,772	87.24 %
Comercio	119,720,584	7.35 %	128,695,730	12.04 %
Hipotecario de vivienda	6,175,789	0.38 %	2,165,583	0.20 %
Consumo	16,780,978	1.03 %	5,539,782	0.52 %
	1,627,927,451	100.00 %	1,069,034,867	100.00 %

45

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por región

A continuación se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones al 31 de diciembre:

	2016		2015	
Región	**Monto**	**Relación porcentual**	**Monto**	**Relación porcentual**
Centro	374,710,316	23.02 %	500,468,757	46.82 %
Norte	922,752,466	56.68 %	348,747,413	32.62 %
Pacífico	195,116,378	11.99 %	78,091,827	7.30 %
Managua	135,348,291	8.31 %	141,726,870	13.26 %
	1,627,927,451	100.00 %	1,069,034,867	100.00 %

Ingresos financieros generados por tipo de crédito

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

Tipo de crédito	**2016**	**2015**
Microcréditos	380,633,684	244,165,992
Comercial	27,249,707	20,067,906
Hipotecaria	933,891	771,550
Consumo	1,332,344	290,053
	410,149,626	265,295,501

Resumen de concentración de la cartera vencida y en cobro judicial por sector

A continuación se presenta el detalle de la cartera vencida y en cobro judicial por sector:

	2016	**Porcentual**	**2015**	**Porcentual**
Comercial	2,206,316	9.48 %	335,140	3.48 %
Hipotecario	-	-	368,172	3.83 %
Consumo	18,776	0.08 %	-	-
Microcréditos	21,059,650	90.44 %	8,916,822	92.69 %
	23,284,742	100.00 %	9,620,134	100.00 %

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(11) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera vencida y en cobro judicial 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:

2016

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Hipotecario	Consumo	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 180	320	1,262,091	-	18,776	8,662,539	9,943,406	42.70 %	9,251,277
181 - 365	431	944,225	-	-	12,397,111	13,341,336	57.30 %	13,341,335
Total	751	2,206,316	-	18,776	21,059,650	23,284,742	100.00 %	22,592,612

2015

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Hipotecario	Consumo	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 180	147	-	-	-	3,469,928	3,469,928	36.07 %	2,993,487
181 - 365	237	335,140	368,172	-	5,446,894	6,150,206	63.93 %	6,150,206
Total	384	335,140	368,172	-	8,916,822	9,620,134	100.00 %	9,143,693

47

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(12) Bienes de uso, neto

	Terrenos	Edificio	Mobiliario y Equipos	Equipos de computación	Equipos rodantes	Bibliotecas y Obras de arte	Total
Costo							
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	2,521,264	5,197,034	12,858,831	10,651,220	3,331,352	54,355	34,614,056
Adiciones	-	-	1,994,796	5,594,313	878,765	-	8,467,874
Baja de activos	-	-	(3,334,777)	(4,081,822)	(522,977)	-	(7,939,576)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2,521,264	5,197,034	11,518,850	12,163,711	3,687,140	54,355	35,142,354
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	2,521,264	5,197,034	11,518,850	12,163,711	3,687,140	54,355	35,142,354
Adiciones	5,972,889	17,662,124	4,466,800	4,483,870	1,679,667	-	34,265,350
Baja de activos	-	-	(184,775)	(5,112,185)	-	-	(5,296,960)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	8,494,153	22,859,158	15,800,875	11,535,396	5,366,807	54,355	64,110,744
Depreciación acumulada							
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	-	532,241	4,796,203	5,669,832	1,360,225	-	12,358,501
Adiciones	-	252,819	2,613,314	3,810,173	676,964	-	7,353,270
Bajas	-	-	(3,334,777)	(4,081,822)	(513,807)	-	(7,930,406)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	785,060	4,074,740	5,398,183	1,523,382	-	11,781,365
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	-	785,060	4,074,740	5,398,183	1,523,382	-	11,781,365
Adiciones	-	605,641	2,414,613	6,719,123	774,078	-	10,513,455
Bajas	-	-	(131,810)	(5,112,187)	-	-	(5,243,997)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	1,390,701	6,357,543	7,005,119	2,297,460	-	17,050,823
Valor en libros							
Al 31 de diciembre de 2015	2,521,264	4,411,974	7,444,110	6,765,528	2,163,758	54,355	23,360,989
Al 31 de diciembre de 2016	8,494,153	21,468,457	9,443,332	4,530,277	3,069,347	54,355	47,059,921

48

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(13) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto

	2016	2015
Bienes recibidos en recuperación de créditos	3,428,167	-
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,926,709)	-
Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	1,501,458	-

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

	2016	2015
Saldo al inicio del 1 de enero	-	-
Más: Provisión cargada a los resultados	1,949,092	-
Menos: Reversión de intereses vencidos y saneados	(22,383)	-
Saldo al 31 de diciembre	1,926,709	-

(14) Otros activos, neto

	2016	2015
Gastos pagados por anticipado	9,236,211	7,626,529
Mejoras en propiedades arrendadas	20,392,575	24,043,378
Costos de programas informáticos	25,410,430	26,687,317
Gastos de organización e instalación	11,000,000	11,000,000
	56,803,005	61,730,695
Amortización acumulada	(22,379,899)	(14,216,342)
	34,423,106	47,514,353
Bienes diversos	127,909	109,329
	43,787,226	55,250,211

El movimiento de la amortización de los cargos diferidos, *software* y mejoras a propiedades arrendadas, se detalla a continuación:

	2016	2015
Saldo al 1 de enero	14,216,342	1,254,820
Más: Amortización cargada a los resultados del período	14,867,742	14,158,162
Menos: Amortización utilizada en el período	(6,704,185)	(1,196,640)
Saldo al 31 de diciembre	22,379,899	14,216,342

FINANCIERA FUNDESER, S. A.
Managua, Nicaragua

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(15) Otras obligaciones con el público

Las otras obligaciones con el público corresponden a bonos emitidos por la Financiera, al 31 de diciembre de 2016, correspondiente al Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de 5 millones dólares netos (USD 5,000,000), bajo la inscripción n.° 0402. Estos bonos fueron emitidos en dos series contenidas en dos ofertas públicas de hasta USD 3,000,000 con plazos de 720 días y tasa de interés del 7 % distribuidas de acuerdo con los montos y plazos de cada serie más una serie por USD 2,000,000 pendiente de emisión. El monto total del programa de emisión fue aprobado por la Superintendencia en la Resolución n.° 0414, la cual fue notificada a través de una certificación emitida el día 19 de septiembre de 2016.

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2016 Valor Dólares	2016 Valor Córdobas
A-2016	720	1,500	527	527,000	27/10/2018	7 %	527,000	15,454,117
B-2016	720	1,500	2,220	629,000	24/11/2018	7 %	629,000	18,445,236
Totales	1,440	3,000	2,747	1,156,000			1,156,000	33,899,353
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							5,158	151,265
							1,161,158	34,050,618

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Institución financiera	Moneda original del préstamo	Rango de tasa de interés	Fecha del último vencimiento	Cifras en córdobas 2016	Cifras en córdobas 2015	Plazo en meses
Obligaciones a plazo mayor a un año						
Aan Nevib Microkredietfonds	USD	Entre 5.50% y 9.75%	15/12/2018	-	13,964,150	36
Banco de America Central, S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	13/05/2016	-	55,825,057	12
Banco de America Central, S. A.	USD	Entre 5.50% y 9.75%	01/07/2020	566,343	664,874	60
Banco de America Central S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	13/05/2018	87,974,100	-	24
Banco de Finanzas, S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	13/02/2016	-	41,892,450	11
Banco de Finanzas, S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	20/05/2018	58,649,400	-	24
Banco de Finanzas, S. A.	USD	Entre 5.50% y 9.75%	10/07/2031	15,923,023	-	180
Banco de Finanzas, S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	26/04/2016	-	13,964,150	6
Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	19/03/2016	-	41,574,542	12
Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	06/04/2016	-	317,908	12
Banco Prodzcamos	C$	Entre 5.50% y 9.75%	27/06/2023	59,749,076	-	84
BIO NV	C$	Entre 5.50% y 9.75%	15/11/2016	-	13,964,150	36
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	C$	Entre 5.50% y 9.75%	11/05/2019	29,324,700	-	36
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	C$	Entre 5.50% y 9.75%	20/04/2019	58,649,400	-	36
CORDAID Investments	USD	Entre 5.50% y 9.75%	15/07/2018	17,594,820	25,135,470	60
Cpp-Incofin C V B A.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	01/07/2019	14,662,350	-	36
Dual Return Fund S. I. C. A. V	C$	Entre 5.50% y 9.75%	23/07/2017	29,324,700	27,928,300	24
FairTrade Access Fund	C$	Entre 5.50% y 9.75%	30/06/2020	58,649,400	-	36
Finethic S.C.A SICAV-SIF - Finethic Microfinance	C$	Entre 5.50% y 9.75%	24/07/2017	14,662,350	13,964,150	24
Finethic S.C.A SICAV-SIF - Finethic Microfinance	C$	Entre 5.50% y 9.75%	27/05/2018	17,594,820	-	24
Global Commercial Microfinance Consortium II B.V	C$	Entre 5.50% y 9.75%	05/05/2018	67,446,810	-	24
Global Impact Investment Sarl	C$	Entre 5.50% y 9.75%	27/06/2018	32,257,170	-	24
Guinvera Fund Ltda	USD	Entre 5.50% y 9.75%	30/11/2017	87,974,100	83,784,900	36
Guinvera Fund Ltda	C$	Entre 5.50% y 9.75%	22/04/2019	43,987,050	-	36
Habitat para la Humanidad Nicaragua	C$	Entre 5.50% y 9.75%	11/02/2018	7,331,175	6,982,075	36
Hivos-Triodos Bank	C$	Entre 5.50% y 9.75%	25/11/2017	58,649,400	55,856,600	24
Impulse Microfinance Investment Fund N. V.	C$	Entre 5.50% y 9.75%	18/11/2016	-	27,928,300	24
Incofin-Agrif	C$	Entre 5.50% y 9.75%	20/11/2018	58,649,400	55,856,600	36
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	Entre 5.50% y 9.75%	10/01/2020	21,524,330	25,624,215	144
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	Entre 5.50% y 9.75%	12/01/2021	30,159,899	37,325,629	144
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	Entre 5.50% y 9.75%	12/01/2021	14,851,739	16,977,424	127
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	Entre 5.50% y 9.75%	12/01/2021	16,952,120	19,373,865	123
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	USD	Entre 5.50% y 9.75%	12/01/2021	16,828,712	19,232,824	118
Invest in Visions	C$	Entre 5.50% y 9.75%	29/09/2017	80,642,925	76,802,825	24
Invest in Visions	C$	Entre 5.50% y 9.75%	29/09/2018	43,987,050	-	24
KCD Microfinancefonds I	USD	Entre 5.50% y 9.75%	10/06/2016	-	55,856,600	36
KCD Microfinancefonds I	USD	Entre 5.50% y 9.75%	09/11/2017	29,324,700	27,928,300	120
KCD Microfinancefonds II	USD	Entre 5.50% y 9.75%	10/09/2016	-	13,964,150	39
KCD Microfinancefonds II	USD	Entre 5.50% y 9.75%	01/06/2017	14,662,350	13,964,150	120
KCD Microfinancefonds III	C$	Entre 5.50% y 9.75%	10/06/2019	43,987,050	-	36
Luxembourg Microfinance and Development Fund	USD	Entre 5.50% y 9.75%	12/12/2018	29,324,700	27,928,300	48
Microcredit Enterprises	C$	Entre 5.50% y 9.75%	30/11/2017	14,662,350	27,928,300	36
OIKOCREDIT	USD	Entre 5.50% y 9.75%	01/06/2017	4,398,705	8,378,490	48
OIKOCREDIT	C$	Entre 5.50% y 9.75%	29/08/2029	46,919,520	55,856,600	60
Propulse Fund	USD	Entre 5.50% y 9.75%	17/07/2017	58,649,400	55,856,600	36
Responsability AMF	C$	Entre 5.50% y 9.75%	22/01/2018	14,662,350	13,964,150	25
Responsibility Fair Trade Fund	C$	Entre 5.50% y 9.75%	26/01/2016	-	41,892,450	7
Responsibility FIF	C$	Entre 5.50% y 9.75%	22/01/2018	14,662,350	13,964,150	25
ResponsAbility Global Microfinance Fund	C$	Entre 5.50% y 9.75%	05/04/2018	14,662,350	-	24
ResponsAbility Microfinance Leaders	C$	Entre 5.50% y 9.75%	05/04/2019	14,662,350	-	24
ResponsAbility Microfinanz Fund	C$	Entre 5.50% y 9.75%	05/04/2018	14,662,350	-	24
Stichting Oxfam Novib	C$	Entre 5.50% y 9.75%	05/02/2019	48,596,893	-	36
Symbiotics Sicav (Lux)	C$	Entre 5.50% y 9.75%	24/07/2017	14,662,350	13,964,150	24
Symbiotics Sicav (Lux)	C$	Entre 5.50% y 9.75%	27/05/2018	8,797,410	-	24
Triple Jump Innovation Fund B. V.	USD	Entre 5.50% y 9.75%	31/03/2017	29,324,700	27,928,300	120
Total obligaciones				1,481,188,210	1,094,311,145	
Intereses por pagar sobre obligaciones				21,096,202	16,119,631	
Total				1,502,284,412	1,110,430,776	
			Corriente	436,938,030	307,179,757	
			No corriente	1,044,250,180	787,131,388	
				1,481,188,210	1,094,311,145	

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2017

Año	Monto C$
2017	436,938,030
2018	502,918,605
2019	239,207,443
2020	127,659,563
Posterior al 2020	174,464,569
Total	1,481,188,210

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

La Financiera tiene que cumplir con requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Estos requerimientos incluyen, entre otros, el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos.

Al 31 de diciembre de 2016, la Administración de la Financiera confirma que cumple con todos los índices financieros y que el requerimiento de cumplimiento de los mismos, no representa un riesgo para hacer exigible la deuda con los financiadores, así como con el resto de los requerimientos de las demás instituciones financieras.

(17) Otras cuentas por pagar

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

	2016	2015
Dirección General de Ingresos (DGI)	12,697,899	2,803,067
Impuestos retenidos por pagar	2,276,585	2,340,041
Cuentas por pagar a MAPFRE	1,078,862	889,314
Anticipos por compras bienes adjudicados	731,846	1,212,849
Cuentas por pagar INSS laboral	416,673	384,416
Honorarios por pagar	413,347	352,263
Desarrollo de captaciones	396,587	-
Cuentas por pagar a Invercasa	269,787	-
Dietas por pagar a la Junta Directiva	140,759	-
Seguros por pagar	138,458	260,751
Microseguros	126,421	-
Registro Público	100,691	379,117
Proveedores de servicios tecnológicos	-	3,748,278
Cuentas por pagar a la Superintendencia	-	924,831
Impuestos municipales	-	74,338
Otras cuentas por pagar	299,556	205,507
Total	19,087,471	13,574,772

(18) Otros pasivos y provisiones

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

	2016	2015
Comisiones diferidas por apertura de créditos	15,984,539	15,232,630
Beneficios a empleados	11,228,804	6,878,872
Aportaciones patronales por pagar	1,371,059	1,233,315
Otras provisiones	4,126,033	1,221,650
	32,710,435	24,566,467

52

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(18) Otros pasivos y provisiones (continuación)

	2016	2015
Saldo al inicio del período	6,878,872	2,094,788
Provisiones generadas durante el año (nota 22)	14,910,462	13,689,723
Provisiones utilizadas durante el año	(10,560,530)	(8,905,639)
Saldo al final del período	11,228,804	6,878,872

(19) Obligaciones subordinadas

A continuación presentamos un detalle de los préstamos que integran las obligaciones subordinadas:

Préstamo otorgado por Desjardins Fund for Inclusive Finance, el 30 de junio de 2016, para el fortalecimiento de la base de adecuación de capital regulado. El monto original del préstamo es de USD 1,000,000 con vencimiento el 30 de junio de 2022.

Préstamo otorgado por ASN-Novib Microkredietfonds, el 15 de diciembre de 2015, para el fortalecimiento de la base de adecuación de capital regulado. El monto original del préstamo es de USD 1,000,000 con vencimiento el 15 de diciembre de 2022.

El saldo de obligaciones subordinadas al 31 de diciembre está compuesto de la siguiente forma:

	2016	2015
Capital	58,649,400	27,928,300
Intereses	425,484	143,086
Total	59,074,884	28,071,386

El repago del préstamo estará subordinado a las demás obligaciones principales de la Financiera. Sin embargo, no se subordinará a ninguna otra deuda subordinada, presente o futura contraída por la Financiera.

(20) Ingresos netos por ajuste monetarios

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, la Financiera 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$ 4,280,103 (2015: C$ 1,559,771), los que fueron registrados en los resultados de las operaciones.

53

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(21) Ingresos operativos diversos, neto

	2016	2015
(a) Ingresos operativos diversos		
Recuperaciones gastos por formalizaciones de créditos	6,059,502	-
Seguros por cobertura de saldos	4,851,325	5,027,556
Ingresos por recuperaciones de gastos	3,382,151	2,507,695
Disminución de amortizaciones por mejoras en propiedades arrendadas	1,737,715	-
Comisiones por cheques	1,111,513	1,433,785
Operaciones de cambio y arbitraje	2,751,633	2,413,579
Otros	225,457	7,420,476
	20,119,296	18,803,091
(b) Gastos operativos diversos		
Provisión de bienes adjudicados	1,949,092	-
Cargos bancarios	1,036,897	-
Comisiones por giros y transferencias	894,218	848,264
Despensas de cargos de cartera de créditos	773,501	-
Comisiones por servicios bursátiles	438,829	-
Multas por incumplimientos de disposiciones legales y normativas	344,206	-
Otros	266,737	578,109
	5,703,480	1,426,373
Total de ingresos operativos diversos neto de gastos operativos diversos	14,415,816	17,376,718

(22) Gastos de administración

	2016	2015
Sueldos y salarios	62,187,504	51,766,494
Beneficios a empleados	14,910,462	13,689,723
Amortizaciones	14,867,742	14,158,162
Seguro social	13,306,077	10,680,744
Mantenimiento y reparaciones	12,641,016	5,646,158
Bonificaciones e incentivos	11,830,465	7,574,681
Combustible y lubricantes	11,042,697	8,680,155
Teléfono e internet	10,581,645	7,234,823
Depreciación	10,513,455	7,353,270
Servicios de seguridad	9,795,679	7,157,078
Servicios contratados	8,582,577	3,127,362
Pasan...	180,259,319	137,068,650

54

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(22) Gastos de administración (continuación)

	2016	2015
…Vienen	180,259,319	137,068,650
Alquiler de inmuebles	7,058,038	5,347,921
Viáticos	6,684,890	5,174,385
Papelería y útiles de oficina	6,363,735	4,879,701
Propaganda y publicidad	5,854,607	3,774,372
Agua y energía eléctrica	5,210,705	4,243,151
Servicios de limpieza	4,599,406	3,507,806
Capacitaciones	3,676,187	3,334,096
Traslado de efectivo y valores	3,091,214	894,231
Servicios profesionales	2,245,401	5,801,192
Remuneraciones a directores y fiscales	2,138,757	1,843,041
Gastos legales	2,138,056	1,118,377
Eventos	2,010,482	992,361
Uniformes	1,670,111	1,365,779
Seguros	1,625,314	1,288,729
Aporte INATEC	1,480,875	1,244,100
Cafetería	912,029	649,626
Otros (menores a C$ 260,000)	1,728,529	2,440,971
	238,747,655	184,968,489

(23) Contribuciones por leyes especiales (Ley 563 y 564)

La Superintendencia establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia aporten anualmente hasta un máximo 1.3 por millar de sus activos. Al 31 de diciembre de 2016 el aporte de la Financiera fue de C$ 1,112,820 (2015: C$ 924,831).

(24) Compromisos

(a) Cuentas de orden

	2016	2015
Garantías hipotecarias	1,353,833,830	1,342,943,261
Inversiones dadas en garantías	150,808,014	142,973,844
Garantías recibidas en poder de terceros	478,617,442	131,090,465
Cartera en garantía de otras obligaciones	14,579,691	23,913,304
Intereses y comisiones en suspenso	12,278,282	3,521,184
Cuentas saneadas	12,171,460	1,538,010
	2,022,288,719	1,645,980,068

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(24) Compromisos (continuación)

(b) Arrendamientos operativos

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año 2016 fue de C$ 7,058,038 (2015: C$ 5,347,921) (nota 22). El gasto de arrendamiento de la Financiera, para los próximos cinco años, se muestra a continuación:

Año	Monto
2017	7,410,940
2018	7,781,487
2019	8,170,561
2020	8,579,089
2021	9,008,044
Total de los pagos mínimos	40,950,121

(c) Litigios

La Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Financiera en su situación financiera o en sus resultados de operación.

(25) Capital social y dividendos

Composición del capital social

El 15 de abril de 2016, en la sesión n.° 7 de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, se autorizó el incremento del capital social por la suma de C$ 90,600,000, por lo que al 31 de diciembre de 2016, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera es de C$ 259,500,100, representado por 2,595,001 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$ 100 cada una.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 1 de julio de 2015 se aprobó suscribir y pagar 276,501 acciones (compuestas por un aporte de 87,500 acciones y otro de 189,001 acciones) e incrementar el capital social por su equivalente de C$ 27,650,100. Adicionalmente, se autorizó capitalizar el saldo de C$ 41,250,000 de aportes patrimoniales no capitalizables, correspondientes al traspaso de pasivos y asunción de activos entre la Fundación para el Desarrollo Económico Rural y la Financiera. Ambos suman un total de incremento de capital de C$ 68,900,100. Por lo que al 31 de diciembre de 2015, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera era de C$ 168,900,100 representado por 1,689,001 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$ 100 cada una.

Dividendos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se decretaron ni se pagaron dividendos.

56

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(26) Aportes patrimoniales no capitalizables

Prima en colocación de acciones

Las primas en colocación de acciones representan el importe recibido por encima del valor nominal de las acciones emitidas. Al 31 de diciembre de 2016 el valor de las primas en colocación de acciones es de C$ 8,196,280, el cual está compuesto por un pago recibido en el mes de agosto de 2016 por C$ 3,340,120 por la venta de 453,000 acciones y un pago recibido en el mes de septiembre de 2016 por C$ 4,856,160 por la venta 453,000 acciones; ambas ventas fueron por encima del valor nominal de C$ 100 por acción.

(27) Principales leyes y regulaciones aplicables

(a) Regulaciones bancarias

Los Bancos y Financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley 561/2015. El organismo regulador de las 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

De acuerdo con la Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, resolución n.° CD-SIBOIF-822-2-FEB19-2104 del 30 de enero de 2014, se actualiza el capital social mínimo requerido para sociedades financieras a C$ 55,000,000. Las disposiciones de esta norma entran en vigencia a partir de su publicación en un diario de circulación nacional. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Financiera se encuentra en cumplimiento con este requerimiento.

(ii) Distribución de dividendos

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

(iii) 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 la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(27) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

(a) Regulaciones bancarias (continuación)

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

- En caso de haber vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados con la Financiera y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas con la Financiera, 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 la Financiera. 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 la Financiera. La Administración manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros

	2016	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos		
Disponibilidades	89,892,730	89,892,730
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	150,808,014	150,808,014
Operaciones con reportos	23,642,965	22,557,753
Cartera de créditos e intereses, neto	1,582,272,251	1,288,683,693
Otras cuentas por cobrar, neto	1,982,255	1,982,255
Total activos	1,848,598,215	1,553,924,445
Pasivos		
Otras obligaciones con el público	34,050,618	34,093,715
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	1,502,284,412	1,600,843,567
	1,536,335,030	1,634,937,282

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)

	2015	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos		
Disponibilidades	78,628,590	78,628,590
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	142,973,844	142,973,844
Cartera de créditos e intereses, neto	1,045,200,331	899,606,993
Otras cuentas por cobrar, neto	1,676,511	1,676,511
Total activos	1,268,479,276	1,122,885,938
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	1,110,430,776	1,141,994,509

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 liquidez. Corresponden a depósitos a la vista en bancos del país.

(b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento representan depósitos a plazo colocados en instituciones financieras del país. El valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se aproxima a su valor contabilizado por su naturaleza de corto plazo.

(c) Operaciones con reportos

Para estas inversiones se utiliza el VPN; el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión aplicando la tasa mayor entre: i) la específica pactada por el título y ii) la promedio del último mes aplicada para otros títulos valores transados en Bolsa emitidos por la misma institución u otras similares, para plazos similares a lo más cercano al del título que se valúa.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)

(d) Cartera de créditos e intereses, neto

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, microcréditos, hipotecarios, agrícola, ganadero e industrial. Se calcularon los flujos futuros de efectivo y se descontaron a la tasa de interés de mercado de cada préstamo, la cual se considera su valor razonable.

(e) Otras cuentas por cobrar, neto

El valor razonable de las otras cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

(f) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Se determina el valor presente de los flujos futuros utilizando como tasas de descuento las últimas tasas promedio ponderadas de los fondos vigentes contratados.

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(29) Balance de situación antes y después de las reclasificaciones

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes y reclasificaciones 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 y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones Debe	Ajustes y reclasificaciones Haber	Saldos auditados
Activos				
Disponibilidades				
Moneda nacional				
Caja	20,895,226	-	-	20,895,226
Banco Central de Nicaragua	100,000	-	-	100,000
Depósitos en instituciones financieras del país	26,331,474	-	-	26,331,474
Moneda extranjera				
Caja	4,992,060	-	-	4,992,060
Banco Central de Nicaragua	5,864,940	-	-	5,864,940
Depósitos en instituciones financieras del país	31,709,030	-	-	31,709,030
	89,892,730	-	-	89,892,730
Inversiones en valores				
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	150,808,014	-	-	150,808,014
Operaciones con reportos	23,642,965	-	-	23,642,965
Cartera de créditos, neto				
Créditos vigentes	1,488,736,262	-	-	1,488,736,262
Créditos reestructurados	192,882	-	-	192,882
Créditos vencidos	22,757,172	-	-	22,757,172
Créditos en cobro judicial	527,570	-	-	527,570
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	115,713,565	-	-	115,713,565
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(45,655,200)	-	-	(45,655,200)
	1,582,272,251	-	-	1,582,272,251
Otras cuentas por cobrar, neto	1,982,255	-	-	1,982,255
Bienes de uso, neto	47,059,921	-	-	47,059,921
Bienes recibidos en recuperación de créditos	1,501,458	-	-	1,501,458
Otros activos, neto	43,787,226	-	-	43,787,226
Total activos	1,940,946,820	-	-	1,940,946,820
Pasivos				
Otras obligaciones con el público	34,050,618	-	-	34,050,618
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,502,284,412	-	-	1,502,284,412
Otras cuentas por pagar	19,861,926	774,455	-	19,087,471
Otros pasivos y provisiones	30,128,919	-	2,581,516	32,710,435
Obligaciones subordinadas	59,074,884	-	-	59,074,884
Total pasivos	1,645,400,759	774,455	2,581,516	1,647,207,820
Patrimonio				
Capital social suscrito y pagado	259,500,100	-	-	259,500,100
Aportes patrimoniales no capitalizables	8,196,280	-	-	8,196,280
Reservas patrimoniales	1,184,843	-	3,674,347	4,859,190
Resultados acumulados	26,664,838	5,481,408	-	21,183,430
Total patrimonio	295,546,061	5,481,408	3,674,347	293,739,000
Total pasivos y patrimonio	1,940,946,820	6,255,863	6,255,863	1,940,946,820
Cuentas de orden	2,022,288,719	-	-	2,022,288,719

61

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(30) Estado de resultados antes y después de los 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 reclasificaciones	Reclasificaciones Debe	Reclasificaciones Haber	Saldos auditados
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por disponibilidades	747,389	-	-	747,389
Ingresos por inversiones en valores	5,746,125	-	-	5,746,125
Ingresos financieros por cartera de créditos	410,149,626	-	-	410,149,626
Ingresos financieros por operaciones de reportos	377,890	-	-	377,890
Total ingresos financieros	417,021,030	-	-	417,021,030
Gastos financieros				
Gastos financieros por otras obligaciones con el público	(278,885)	-	-	(278,885)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(109,507,373)	-	-	(109,507,373)
Otros gastos financieros	(12,726,905)	-	-	(12,726,905)
Total gastos financieros	(122,513,163)	-	-	(122,513,163)
Margen financiero antes de ajuste monetario	294,507,867	-	-	294,507,867
Ingresos netos por ajustes monetarios	4,280,103	-	-	4,280,103
Margen financiero bruto	298,787,970	-	-	298,787,970
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	(32,620,509)	-	-	(32,620,509)
Margen financiero, neto	266,167,461	-	-	266,167,461
Ingresos operativos diversos, neto	14,415,816	-	-	14,415,816
Resultado operativo bruto	280,583,277	-	-	280,583,277
Gastos de administración	(236,166,139)	2,581,516	-	(238,747,655)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	44,417,138	-	-	41,835,622
Contribuciones por leyes especiales (563 y 564)	(1,112,820)	-	-	(1,112,820)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 822)	(17,001,612)	-	774,455	(16,227,157)
Resultado del periodo	26,302,706	2,581,516	774,455	24,495,643

62

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(31) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

n.° de cuenta	Cuentas contables	Debe	Haber
	Ajuste n.° 1		
6501.01.13.01	Gasto por bonificación	2,581,516	
2601.99.00.01	Otras provisiones		2,581,516
	Bonificación de funcionarios y empleados por la gestión del año 2016.		
	Ajuste n.° 2		
2501.99.00.59	Otras cuentas por pagar		
	Dirección General de Ingresos	774,455	
6506.01.00.01	Gasto del impuesto sobre la renta		774,455
	Efecto del gasto de impuesto sobre la renta por concepto de las bonificaciones a funcionarios y empeados del año 2016.		
	Reclasificación n.° 1		
4601.01.00.01	Resultados acumulados	3,674,347	
4501.01.00.01	Reserva legal		3,674,347
	Periodo 2016		
	Traslado a reserva legal de los resultados del periodo, de conformidad con lo establecido en la Ley General 561/2005, artículo 21.		
		7,030,318	7,030,318

13.5.2 Estados financieros internos al 30 de junio de 2017.

13.5.2.1 Balance General.



FINANCIERA FUNDESER, S.A.

Balance General al: Viernes 30 de Junio de 2017

(Cifras en Cordobas)

ACTIVO		PASIVO	
DISPONIBILIDADES	**170,923,084.47**	**OBLIGACIONES CON EL PUBLICO**	**80,588,049.59**
Caja	31,462,296.12	Depósitos a la Vista	0.00
Banco Central de Nicaragua	12,117,120.00	Depósitos de Ahorro	0.00
Depósitos en Instituciones Financieras del País	127,269,251.14	Depósitos a Plazo	0.00
Depósitos en Instituciones Financieras del Exterior	0.00	Otros Depositos del Publico	0.00
Otras Disponibilidades	74,414.21	Otras Obligaciones	80,244,318.80
INVERSIONES EN VALORES NETO	**0.00**	Cargos Financieros por Pagar por Obligaciones con el Público	343,730.79
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	0.00	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y POR OTROS FINANCIAMIENTOS**	**1,365,462,254.31**
Inversiones Disponibles para la Venta	0.00	Por Depósitos de Instituciones Financieras	0.00
Inversiones Mantenidas Hasta el Vencimiento	0.00	Por Prestamos con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	1,344,112,139.91
OPERACIONES CON REPORTOS Y VALORES DERIVADOS	**0.00**	Prestamos de la Financiera Nicaraguense de Inversiones	61,212,205.60
CARTERA DE CREDITOS	**1,558,746,243.29**	Prestamos del Banco Centroamericano de integracion Economica	0.00
Creditos Vigentes	1,506,167,924.72	Prestamos de Otras Instituciones Financieras del Exterior	0.00
Creditos Prorrogados	0.00	Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a la Vista	0.00
Creditos Reestructurados	387,745.60	Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Hasta un Año	0.00
Creditos Vencidos	54,244,575.18	Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año	1,282,899,934.91
Creditos en Cobro Judicial	0.00	Cargos por Pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	21,350,114.40
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Creditos	85,774,297.60	**OBLIGACIONES CON EL BANCO CENTRAL DE NICARAGUA**	**0.00**
Provisiones por Incobrabilidad de la Cartera de Creditos	-87,828,299.80	**OPERACIONES CON REPORTOS Y VALORES DERIVADOS**	**0.00**
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO	**2,749,201.54**	**OTRAS CUENTAS POR PAGAR**	**11,051,143.39**
BIENES DE USO NETO	**49,640,743.63**	**OTROS PASIVOS Y PROVISIONES**	**19,206,881.99**
BIENES RECIBIDOS EN RECUPERACION DE CREDITOS NETO	**1,788,633.39**	**OBLIGACIONES SUBORDINADAS**	**60,503,061.23**
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES	**0.00**	**IMPUESTOS DIFERIDOS**	**0.00**
OTROS ACTIVOS NETO	**50,787,860.04**	**RESERVAS PARA OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO**	**13,321,805.69**
INVERSIONES DE OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO	**0.00**	**SUMA DEL PASIVO**	**1,550,133,196.20**
IMPUESTOS DIFERIDOS	**0.00**	**PATRIMONIO**	
SUMA DEL ACTIVO	**1,834,635,766.36**	**CAPITAL SOCIAL PAGADO**	**259,500,100.00**
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES	**0.00**	**CAPITAL DONADO**	**0.00**
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	**2,640,349,108.28**	**APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZABLES**	**8,196,280.00**
		OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN CAPITAL	**0.00**
		AJUSTES AL PATRIMONIO	**0.00**
		RESERVAS PATRIMONIALES	**4,859,190.00**
		RESULTADOS ACUMULADOS	**21,183,430.07**
		RESULTADOS DEL PERIODO	**-9,236,429.90**
		SUMA DEL PATRIMONIO	**284,502,570.17**
		SUMA DEL PASIVO Y PATRIMONIO	**1,834,635,766.37**

Financiera Fundeser S.A. Gerencia General

Gerente General

Ing. René Romero Arrechavala

Financiera Fundeser S.A. Gerencia Financiera

Gerente Financiera

Lic. Debbie Soto Pineda

Financiera Fundeser S.A. Departamento de Contabilidad

Contador General

Lic. Alexander García Chavarría

13.5.2.2 Estado de Resultados.

FINANCIERA FUNDESER, S.A.

Estado de Resultados del Viernes 30 de Junio de 2017

Cifras Expresadas en Cordobas

INGRESOS FINANCIEROS		**238,341,859.42**
Ingresos Financieros por Disponibilidades	528,712.06	
Ingresos Financieros por Inversiones en Valores	339,471.17	
Ingresos Financieros por Cartera de Creditos	237,151,381.91	
Ingresos Financieros por Operaciones de Reportos y Valores Derivados	322,294.28	
Otros Ingresos Financieros	0.00	
GASTOS FINANCIEROS		**66,005,174.85**
Gastos Financieros por Obligaciones con el Publico	2,087,268.57	
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros	51,824,457.57	
Gastos Financieros por Otras Cuentas por Pagar	0.00	
Gastos Financieros con Oficina Central y Sucursales	0.00	
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y Obligaciones Convertibles en Capital	4,898,849.80	
Otros Gastos Financieros	7,194,598.91	
Gastos Financieros por Operaciones de Valores Derivados	0.00	
MARGEN FINANCIERO ANTES DE AJUSTE MONETARIO		**172,336,684.57**
INGRESOS Y (GASTOS) NETOS POR AJUSTES MONETARIOS		**4,473,337.87**
MARGEN FINANCIERO BRUTO		**176,810,022.44**
INGRESOS (GASTOS) NETOS POR ESTIMACION PREVENTIVA		**-53,927,831.60**
MARGEN FINANCIERO NETO		**122,882,190.84**
INGRESOS (GASTOS) OPERATIVOS DIVERSOS NETO		**5,302,511.42**
Ingresos Operativos Diversos	8,973,666.38	
Gastos Operativos Diversos	3,671,154.96	
RESULTADO OPERATIVO BRUTO		**128,184,702.26**
PARTICIPACION EN RESULTADOS DE SUBSIDIARIAS Y		**0.00**
GASTOS DE ADMINISTRACION		**133,860,662.27**
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO S/ LA RENTA Y		**-5,675,960.01**
CONTRIBUCIONES POR LEYES 564 Y 563		**619,986.94**
GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		**2,940,482.95**
RESULTADOS DEL PERIODO		**-9,236,429.90**

El presente Estado de Resultado fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

Gerente General
Ing. René Salinas Arróliga

Gerente Financiero
Lic. Denise Soto Pineda

Contador General
Lic. Alexander Garcia Chavarria

13.5.2.3 Estado de Flujo de Efectivo.

INICIO

FINANCIERA FUNDESER S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado al 30 de Junio de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016
(Expresado en córdobas)

	Jun-17	dic-16
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado neto	**(9,236,430)**	**24,495,645**
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Provisiones para la cartera de créditos	42,173,100	32,650,062
Provisiones para desvalorización de inversiones en valores		
Provisiones para cuentas por cobrar	12,517	515,260
Provisiones para bienes adjudicados	-	1,949,092
Depreciaciones y amortizaciones	(922,788)	25,381,197
Baja de Bienes de Uso	-	52,963
Variación neta en:	-	-
Bienes Adjudicados	(287,176)	(3,450,550)
Cuentas por cobrar	(779,463)	(821,003)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos	29,939,267	(45,139,177)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	-	(1,069,270)
Otros activos	(7,000,634)	(3,404,757)
Otras cuentas por pagar	(8,036,328)	5,512,699
Otras obligaciones con el público	-	-
Otros pasivos	(21,277,949)	8,143,968
Intereses y otros cargos financieros por pagar	21,350,114	5,410,234
Efectivo neto provisto (usado) por las operaciones	**45,934,231**	**50,226,363**
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Créditos netos otorgados en el año	(48,586,360)	(524,582,805)
Variación neta de Operaciones de Reporto	23,642,965	-
Variación neta de inversiones en valores	150,808,014	(30,407,865)
Adquisiciones de bienes de uso	(1,658,034)	(34,265,350)
Ventas de bienes de uso	-	-
Efectivo neto provisto (usado)en actividades de inversión	**124,206,585**	**-589,256,020**
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Variación neta en-		
Obligaciones con el público (Bonos emitidos)	46,537,432	33,899,353
Obligaciones con el BCN	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(137,076,070)	386,877,064
Obligaciones subordinadas	1,428,177	30,721,100
Obligaciones convertibles en capital		
Aportes de capital	-	98,796,280
Pago de dividendos	-	-
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento	**- 89,110,461**	**550,293,797**
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	81,030,355	11,264,140
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	89,892,730	78,628,590
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Junio de 2017	**170,923,085**	**89,892,730**

Financiera Fundeser S.A. GERENCIA GENERAL

Financiera Fundeser S.A. Gerencia Financiera

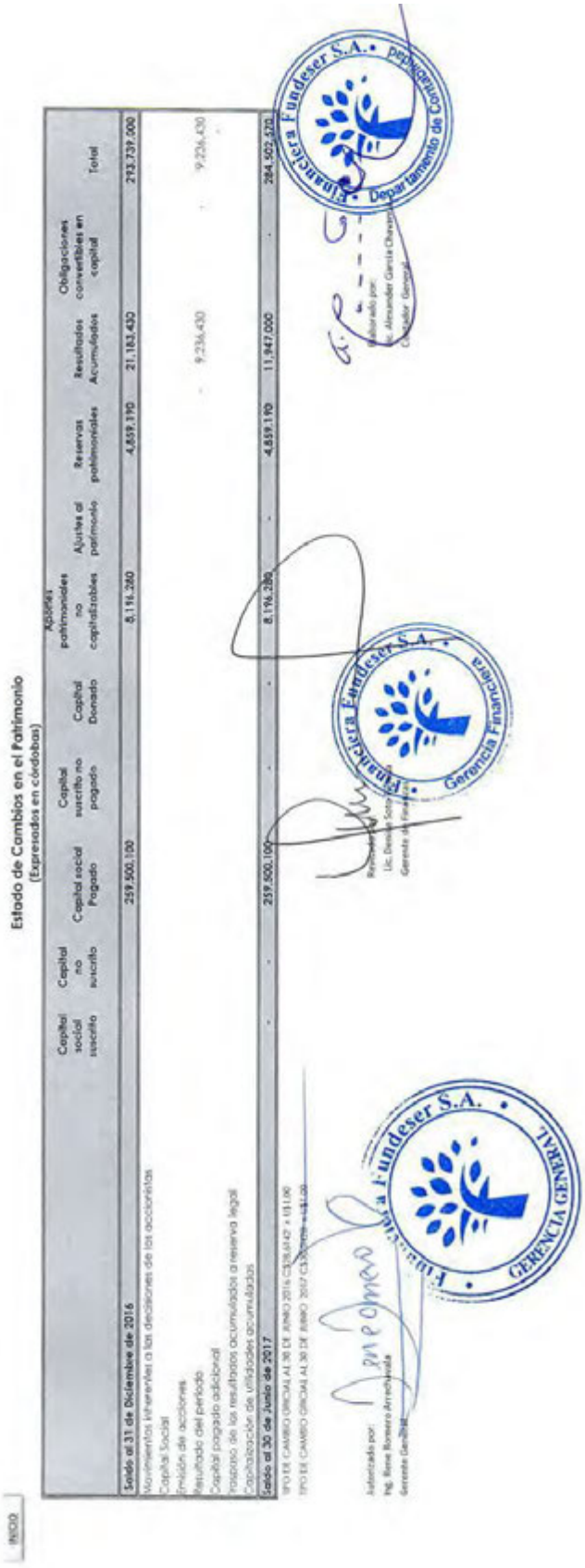
Financiera Fundeser S.A. Departamento de Contabilidad

Autorizado
Ing. Rene Romero Arrechavala
Gerente General

Revisado por:
Ing. Jose Soto Pineda
Gerente de Finanzas

Elaborado por:
Lic. Alexander Garcia Chavarria
Contador General

13.5.2.4 Estado de Cambios en el Patrimonio.



Estado de Cambios en el Patrimonio
(Expresados en córdobas)

	Capital social suscrito	Capital no suscrito	Capital social Pagado	Capital suscrito no pagado	Capital Donado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados Acumulados	Obligaciones convertibles en capital	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	-	-	259,500,100	-	-	8,196,280	-	4,859,190	21,183,430	-	293,739,000
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas											
Capital Social											
Emisión de acciones											
Resultado del período									9,234,430		9,234,430
Capital pagado adicional											
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal											
Capitalización de utilidades acumuladas											
Saldo al 30 de Junio de 2017	-	-	259,500,100	-	-	8,196,280	-	4,859,190	11,947,000	-	284,502,570

TIPO DE CAMBIO OFICIAL AL 30 DE JUNIO 2016 C$28.642 = US1.00
TIPO DE CAMBIO OFICIAL AL 30 DE JUNIO 2017 C$30.[illegible] = US1.00

Autorizado por:
Ing. Rene Romero Arrechavala
Gerente General

Elaborado por:
Lic. Alexander García Chavarría
Contador General

Financiera Fundeser S.A. Departamento de Contabilidad

Financiera Fundeser S.A. Gerencia Financiera

Financiera Fundeser S.A. GERENCIA GENERAL