

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros  
31 de diciembre de 2018**

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 39

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Credifactor, S. A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Credifactor, S. A. (en adelante “la Compañía”), que comprenden el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Credifactor, S. A. al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Instituciones Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), tal como se describe en nota a los estados financieros adjuntos.

### *Bases de la opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para los Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Nicaragua, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### *Párrafos de énfasis*

1. Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que la Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Instituciones Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Nuestra opinión no se califica por este asunto.
2. Hacemos énfasis a la nota 10 a los estados financieros adjuntos, la cual indica que con fecha 25 de octubre de 2018, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instrucciones Financieras (SIBOIF) con resolución SIB-OIF-XXVI-528-2018 resolvió revocar la autorización otorgada a Credifactor como emisor autorizado de valores en mercado primario dejando de estar sujeta a la vigilancia y supervisión por parte de la SIBOIF a partir de esa fecha. Nuestra opinión no se califica por este asunto.
3. Hacemos énfasis a la Nota 5 a los estados financieros, en la cual se resumen los principales saldos y transacciones entre Credifactor, S. A. y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Credifactor, S. A.  
Página 2

4. Llevamos a la atención a la nota 20, la cual indica que la Compañía debido a la pérdida de operación sufrida en el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el déficit acumulado de la compañía excede sustancialmente al capital social y las reservas patrimoniales por C\$174,479,187 y a su vez los pasivos exceden a los activos en C\$166,670,250 al 31 de diciembre de 2018. Como se explica ampliamente en nota 20, estos eventos o condiciones, entre otros asuntos, indican la existencia de una incertidumbre razonable sobre la continuidad de Credifactor como un negocio en marcha. Los planes de la administración para eventualmente solventar esta situación se explican en Nota 20 a los estados financieros adjuntos. Estos estados financieros no incluyen ajuste alguno que pudiera resultar como consecuencia de esta incertidumbre razonable. Nuestra opinión no es calificada con respecto a este asunto.

#### **Otros asuntos**

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin calificaciones con fecha 28 de marzo de 2018. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

#### **Responsabilidades de la administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía sobre los Estados Financieros**

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Instituciones Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realistas que hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión de proceso de información financiera de la Compañía.

#### **Responsabilidad del Auditor en la relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

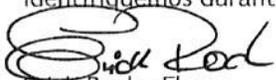
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Credifactor, S. A.  
Página 3

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros; si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar 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 ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y 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 de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

  
Erick Rocha Flores  
Contador Público Autorizado

20 de Noviembre de 2019

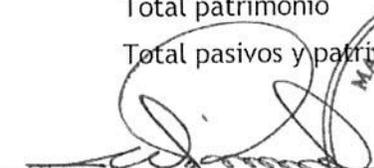


BDO Nicaragua

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Balance de situación**  
**31 de diciembre de 2018**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2018	2017
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 116,713	C\$ 14,282,389
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	58,052,325	395,504,333
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 5)	2,841,701	1,346,747
Otras cuentas por cobrar, neto	1,548,835	745,894
Bienes de uso, neto (Nota 6)	10,357,414	13,853,545
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto (Nota 7)	5,541,624	10,251,894
Otros activos, neto (Nota 8)	<u>260,906</u>	<u>986,192</u>
Total activos	<u>C\$ 78,719,518</u>	<u>C\$ 436,970,994</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 80,870,326	C\$ 96,782,683
Obligaciones por factoraje (Nota 4)	182,269	19,143,571
Certificados de inversión (Nota 10)	153,097,630	220,564,922
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	7,298,539	12,741,577
Otros pasivos y provisiones (Nota 12)	<u>3,941,004</u>	<u>8,312,331</u>
Total pasivos	<u>245,389,768</u>	<u>357,545,084</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social suscrito y pagado (Nota 13)	53,601,840	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,702,537	3,702,537
Superávit por revaluación de activos (Nota 6)	7,808,937	7,808,937
Resultados acumulados	<u>(231,783,564)</u>	<u>14,312,596</u>
Total patrimonio	<u>(166,670,250)</u>	<u>79,425,910</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 78,719,518</u>	<u>C\$ 436,970,994</u>

  
 Ing. Mauricio Pierson  
 Presidente Ejecutivo



  
 Lic. Walter Jiménez  
 Gerente Financiero

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 suscriben.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Estado de resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2018**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2018	2017
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 10,381	C\$ 18,109
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>22,565,139</u>	<u>67,121,362</u>
Total ingresos financieros	<u>22,575,520</u>	<u>67,139,471</u>
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(6,975,693)	(10,509,684)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,713,205)	(14,019,566)
Otros gastos financieros	<u>(563,982)</u>	<u>(1,042,759)</u>
Total gastos financieros	<u>(22,252,880)</u>	<u>(25,572,009)</u>
<b>Resultados financieros antes de ajuste monetario</b>	322,640	41,567,462
Ingresos por ajustes monetarios, neto (Nota 14)	<u>2,688,037</u>	<u>3,396,766</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>	3,010,677	44,964,228
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 4)	<u>(209,250,141)</u>	<u>(4,970,000)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>	(206,239,464)	39,994,228
(Gastos) ingresos operativos diversos, neto (Nota 15)	<u>(2,261,709)</u>	<u>3,974,666</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	(208,501,173)	43,968,894
Gastos de administración (Nota 16)	<u>(37,078,401)</u>	<u>(42,049,438)</u>
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta</b>	(245,579,574)	1,919,456
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>335,549</u>	<u>(1,138,841)</u>
<b>Resultado neto del año</b>	<u>C\$ (245,244,025)</u>	<u>C\$ 780,615</u>

Ing. Mauricio Pierson  
 Presidente Ejecutivo



Lic. Walter Jiménez  
 Gerente Financiero

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 suscriben.

# CrediFactor, S. A.

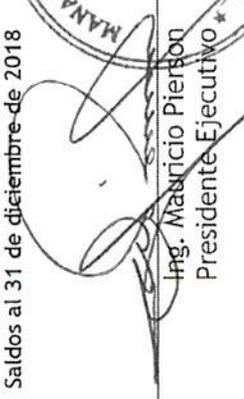
(compañía nicaragüense)

## Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Superávit por revaluación de activos	Resultados acumulados	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	C\$ 53,601,840	C\$ 3,621,939	C\$ -	C\$ 15,431,777	C\$ 72,655,556
Pago de dividendos sobre acciones serie A y B (Nota 13)				(246,327)	(246,327)
Pago de dividendos sobre acciones serie C (Nota 13)				(1,572,871)	(1,572,871)
Traslado a reserva legal		80,598		(80,598)	-
Revaluación de edificios, neto de impuesto (Nota 6)			7,808,937	-	7,808,937
Resultado neto - 2017				780,615	780,615
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	53,601,840	3,702,537	7,808,937	14,312,596	79,425,910
Pago de dividendos sobre acciones serie A y B (Nota 13)				(236,688)	(236,688)
Pago de dividendos sobre acciones serie C (Nota 13)				(615,447)	(615,447)
Resultado neto - 2018				(245,244,025)	(245,244,025)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	C\$ 53,601,840	C\$ 3,702,537	C\$ 7,808,937	C\$ (231,783,564)	C\$ (166,670,250)

  
Ing. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo



  
Lic. Walter Jiménez  
Gerente Financiero

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 suscriben.

# CrediFactor, S. A.

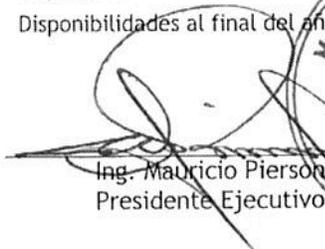
(compañía nicaragüense)

## Estado de flujos de efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2018	2017
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultado neto del año	C\$ (245,244,025)	C\$ 780,615
Ajustes para conciliar el resultado neto del año con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	209,250,141	4,970,000
Depreciación	3,716,980	655,345
Amortización de bienes adjudicados	4,710,270	834,354
Pérdida por retiros de bienes de uso	1,506	106,190
Pérdida cambiaria de obligaciones por:		
Préstamos con instituciones financieras	3,869,879	5,621,412
Certificados de inversión	10,002,760	10,131,910
Intereses devengados registrados en los resultados como gastos financieros	21,688,898	24,529,250
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(1,494,954)	1,368,148
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(802,941)	5,711,419
Disminución (aumento) en intereses por cobrar sobre cartera de créditos	10,460,088	(508,456)
Disminución en otros activos	725,286	1,809,769
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(5,443,038)	1,978,767
Disminución en otros pasivos y provisiones	(4,371,327)	(74,160)
Intereses pagados	(21,009,506)	(24,696,049)
<b>Total ajustes</b>	<b>231,304,042</b>	<b>32,341,497</b>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	<u>(13,939,983)</u>	<u>33,122,112</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Disminución (aumento) en cartera de créditos	117,741,779	(1,601,483)
Adiciones de bienes de uso	(222,355)	(897,549)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>117,519,424</u>	<u>(2,499,032)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de nuevos préstamos con instituciones financieras	259,942,852	305,885,383
Cancelación de préstamos con instituciones financieras	(280,404,480)	(350,072,415)
Obligaciones por factoraje	(18,961,302)	(19,467,061)
Apertura de nuevos certificados de inversión	-	208,821,907
Cancelación de certificados de inversión	(77,470,052)	(193,079,436)
Dividendos pagados series A, B y C	(852,135)	(1,819,198)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(117,745,117)</u>	<u>(49,730,820)</u>
Disminución neto en disponibilidades	(14,165,676)	(19,107,740)
Disponibilidades al inicio del año	14,282,389	33,390,129
Disponibilidades al final del año	C\$ 116,713	C\$ 14,282,389

  
Ing. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo



  
Lic. Walter Jiménez  
Gerente Financiero

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**1. Información general**

*Constitución*

CrediFactor, S. A. fue constituida como una sociedad anónima el 17 de marzo de 2000, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua.

*Actividad principal*

La actividad principal de la compañía es efectuar operaciones de factoraje y descuento financiero; estas operaciones son documentadas mediante un contrato privado de cesión de crédito en donde se establecen los términos y las condiciones originadas por este tipo de operación.

*Autorización de los estados financieros*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 20 de noviembre de 2019.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1 Base de preparación**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

**2.2 Conversión de moneda extranjera**

*(a) Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional). Los estados financieros están presentados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional de la compañía.

*(b) Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del Córdoba (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2018 era de C\$32.33 por US\$1 (C\$30.79 en 2017). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual.

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)...**

Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones se reconocen en los resultados del período corriente en la cuenta de “ingresos por ajustes monetarios, neto”.

**2.3 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos generados por operaciones de factoraje, se reconocen sobre la base de lo devengado utilizando el método de interés efectivo.

Una vez transcurridos los 91 días 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 de los intereses no provisionada contra los gastos del período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (base de efectivo).

**2.4 Gastos financieros**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos del período sobre la base de lo devengado. Los intereses y otros costos incurridos por la compañía que estén relacionados con los préstamos recibidos, se registran como gastos a las tasas pactadas en los contratos previamente suscritos.

**2.5 Disponibilidades**

Las disponibilidades de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a plazo y otros instrumentos, cuyo vencimiento original no excede tres meses.

**2.6 Cartera de créditos**

Los saldos de cartera de créditos comprenden los documentos por cobrar en concepto de descuentos por facturas, descuentos por contratos de servicios y otras cuentas por cobrar. Estos saldos se registran al momento de la formalización de la operación de factoraje con un débito a la cuenta de documentos por cobrar por el valor del documento descontado y un crédito a la cuenta de obligaciones por factoraje por la diferencia entre el monto financiado y el valor del documento descontado.

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)...

**2.7 Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos**

La compañía acumula una provisión para documentos de cobro dudoso de clientes con base en un análisis de la cartera de documentos por cobrar y con base en otros factores que, a juicio de la administración, ameriten consideración actual en la estimación de posibles pérdidas sobre los documentos por cobrar. El gasto asociado con la provisión se reconoce en el estado de resultados cuando se incurren. Las pérdidas incurridas por documentos por cobrar irrecuperables se liquidan contra el saldo de la provisión.

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

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0 - 30 días	A	1%
31 - 60 días	B	5%
61 - 90 días	C	20%
91 - 180 días	D	50%
Más de 180 días	E	100%

**2.8 Bienes de uso**

Los bienes de uso se registran al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los edificios e instalaciones los cuales a partir del 31 de diciembre de 2018 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos bienes, se registran en los resultados del año en que se incurren.

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)...**

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de edificios se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Edificios e instalaciones	20 años
Vehículos	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años

**2.9 Bienes recibidos en recuperación de créditos**

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la compañía contra sus deudores, se clasifican como bienes recibidos en recuperación de créditos. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes:

- a) Bienes inmuebles: La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación hasta los 6 meses de adjudicación; 30% después de 6 meses hasta los 12 meses de la adjudicación; 50% después de 12 meses hasta los 24 meses de adjudicación; 75% después de 24 meses hasta los 36 meses de la adjudicación; y 100% de provisión después de 36 meses de la adjudicación.
- b) Bienes muebles: 30% de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien; 50% de la provisión después de 6 meses hasta 12 meses y 100% de provisión después de 12 meses de la adjudicación del bien.

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)...

**2.10 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Compañía, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos”.

**2.11 Certificados de inversión**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de emisión de bonos de renta fija a través de la bolsa de valores de Nicaragua, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “certificados de inversión”.

**2.12 Otras cuentas por pagar**

*Provisión para indemnización laboral*

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados se basan en la antigüedad de cada uno, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajado hasta un máximo de cinco meses de salario vigente a la fecha del retiro. Estas compensaciones son establecidas por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagadas en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, equivalente a la obligación máxima estimada.

*Impuesto sobre la renta corriente*

La provisión para el impuesto sobre la renta corriente es calculada sobre la base de la Ley del impuesto sobre la renta a la fecha del balance de situación y corresponde al monto que se espera pagar a las autoridades fiscales.

**2.13 Otros pasivos y provisiones**

*Impuesto sobre la renta diferido*

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las leyes de Nicaragua a la fecha del balance de situación y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo sea liquidado. Los activos y pasivos por impuestos sobre la renta diferidos son compensados cuando existe un derecho legal obligatorio de compensar los activos y pasivos por impuesto corrientes y cuando los saldos de impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad fiscal.

**2.14 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado, que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)...

**2.15 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio.

**2.16 Reservas patrimoniales**

De conformidad con el Código de Comercio de Nicaragua, el 5% de la utilidad neta de cada año debe ser destinado a la creación de la reserva legal hasta alcanzar el 10% del capital social suscrito y pagado.

**2.17 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por arrendamientos operativos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

**2.18 Uso de estimaciones contables**

Los estados financieros de la compañía son preparados de conformidad con las normas de contabilidad que se resumen en el Manual Unico de Cuentas (MUC) emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y en consecuencia, incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados utilizados incluyen las provisiones para gastos acumulados y estimaciones para la vida útil de los bienes de uso.

**2.19 Declaración de dividendos**

Los dividendos sobre utilidades se distribuyen mediante la autorización previa de la Asamblea General de Accionistas y con la no objeción del Superintendente de Bancos; y se registran en el pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son declarados.

**2.20 Reclasificaciones**

Algunas cifras en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**3. Disponibilidades**

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Moneda nacional</i>		
Efectivo en caja	C\$ 5,000	C\$ 5,000
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>45,681</u>	<u>8,588,349</u>
	<u>50,681</u>	<u>8,593,349</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Efectivo en caja	-	261,248
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	-	5,419,466
Instituciones financieras del extranjero	<u>66,032</u>	<u>8,326</u>
	<u>66,032</u>	<u>5,689,040</u>
	<u>C\$ 116,713</u>	<u>C\$ 14,282,389</u>

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 1.5% y el 3% anual en 2018 y 2017.

**4. Cartera de créditos, neta**

Un resumen de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Corrientes:</i>		
Descuento de facturas (factoraje)	C\$ 3,645,136	C\$ 122,087,965
Descuentos de contratos de servicios	3,377,665	231,497,256
Cadenas productivas	<u>2,117,874</u>	<u>32,914,184</u>
	<u>9,140,675</u>	<u>386,499,405</u>
<i>Vencidos:</i>		
Descuento de facturas (factoraje)	192,229,943	1,908,860
Descuentos de contratos de servicios	63,282,654	940,185
Cadenas productivas	<u>2,683</u>	<u>-</u>
	<u>255,515,280</u>	<u>2,849,045</u>
Créditos en cobro judicial	<u>179,374</u>	<u>179,374</u>
	264,835,329	389,527,824
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	2,538,656	12,998,743
Menos - Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(209,321,660)</u>	<u>(7,022,234)</u>
	<u>C\$ 58,052,325</u>	<u>C\$ 395,504,333</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**4. Cartera de créditos, neta (continuación)...**

Algunos hechos relevantes en la cartera de crédito se presentan a continuación:

- (a) Los descuentos de facturas y de contratos de servicios son efectuados en dólares estadounidense y en córdobas con cláusulas de mantenimiento de valor y devengan un interés promedio entre el 1.5% y el 3.5% mensual sobre el saldo total del descuento (0.83% y 2.50% en 2017); adicionalmente, se cobra una comisión inicial entre el 0.5% y el 1.5% dependiendo del plazo de cada descuento a efectuar. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 y hasta 120 días, y son pagaderos al vencimiento.
- (b) El saldo del producto “cadenas productivas” corresponden a descuentos de contratos de servicios, mediante el cual el cliente utiliza los fondos recibidos para cancelar facturas de sus proveedores; estos descuentos tienen un plazo de entre 30 a 40 días y devengan tasas de interés que oscilan entre el 1.5% y el 3.5% mensual sobre el saldo total del descuento (0.83% y 2.50% en 2017).
- (c) Al 31 de diciembre de 2018, la compañía tiene registrado en sus pasivos C\$182,269 (C\$19,143,571 en 2017) relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, cuya obligación es cancelada en la medida en que se recupera la factura descontada.
- (d) Un detalle de la cartera de créditos total por clasificación de mora se presenta a continuación:

*Al 31 de diciembre de 2018:*

Calificación

	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Cartera neta</u>	<u>Provisión</u>	<u>Neto</u>
A	C\$ 9,140,675	C\$ 1,218,214	C\$ 10,358,889	C\$ (140,255)	C\$ 10,218,634
B	-	-	-	-	-
C	44,912,140	1,320,442	46,232,582	(17,752,122)	28,480,460
D	38,706,462	-	38,706,462	(19,353,231)	19,353,231
E	172,076,052	-	172,076,052	(172,076,052)	-
	<u>C\$ 264,835,329</u>	<u>C\$ 2,538,656</u>	<u>C\$ 267,373,985</u>	<u>C\$ (209,321,660)</u>	<u>C\$ 58,052,325</u>

*Al 31 de diciembre de 2017:*

Calificación

	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Cartera neta</u>	<u>Provisión</u>	<u>Neto</u>
A	C\$ 381,134,450	C\$12,465,754	C\$ 393,600,204	C\$ (4,743,231)	C\$ 388,856,973
B	4,931,734	323,389	5,255,123	(262,756)	4,992,367
C	1,326,946	209,600	1,536,546	(307,309)	1,229,237
D	851,512	-	851,512	(425,756)	425,756
E	1,283,182	-	1,283,182	(1,283,182)	-
	<u>C\$ 389,527,824</u>	<u>C\$12,998,743</u>	<u>C\$ 402,526,567</u>	<u>C\$ (7,022,234)</u>	<u>C\$ 395,504,333</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

4. Cartera de créditos, neta (continuación...)

- (e) El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se presenta a continuación:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	C\$ 7,022,234	C\$ 5,429,348
Más - Constitución de provisión	209,250,141	4,970,000
Menos: Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 7)	(5,541,624)	(1,720,029)
Menos - Cancelaciones	<u>(1,409,091)</u>	<u>(1,657,085)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 209,321,660</u>	<u>C\$ 7,022,234</u>

- (f) Como se indica en Nota 9 a los estados financieros, cierto saldos de cartera de créditos se encuentra dada en garantía de préstamos con instituciones financieras.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**5. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

La compañía considera como parte relacionada a sus accionistas y a las compañías con las que tiene accionistas comunes o una administración relacionada.

Un resumen de los saldos por cobrar se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Cartera de crédito</i>		
CF Leasing, S. A. (a)	<u>C\$ 16,427,127</u>	<u>C\$ 46,326,636</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Accionistas (b)	C\$ 983,046	C\$ 1,267,422
<i>Otras partes relacionadas:</i>		
CF Leasing, S. A. neto de provisión por		
C\$1,783,969 (c)	1,771,860	-
El Velero Azul, S. A.	<u>86,795</u>	<u>79,325</u>
	<u>C\$ 2,841,701</u>	<u>C\$ 1,346,747</u>
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
CF Leasing, S. A. (Nota 11)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,672,110</u>

- (a) Corresponde principalmente a letras que van desde los 449 hasta los 1,096 días. Estas letras devengan un interés que oscila entre el 11% y 15%.
- (b) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para adquisición de acciones preferentes clase "A" al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN, autorizados mediante acta de Junta Directiva de fecha 29 de septiembre de 2009. Devengan una tasa de interés del 4% anual y son pagaderos al vencimiento en diciembre de 2018.
- (c) Saldo corresponde a remanente de: i) pagos realizados por la Compañía por cuenta de su relacionada CF Leasing, S. A. en concepto de gastos varios y ii) cuenta por cobrar por ingresos por servicios administrativos del año 2018.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

5. **Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)...**

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2018	2017
<b>Accionistas</b>		
Intereses cobrados	C\$ _____ -	C\$ 18,654
Dietas pagadas	C\$ _____ -	C\$ 126,786
<b>CF Leasing, S. A.</b>		
Nuevos créditos otorgados en el año	C\$ 18,014,669	C\$ _____ -
Ingresos financieros	C\$ 451,948	C\$ 248,422
Ingresos por servicios administrativos (Nota 15)	C\$ 7,524,454	C\$ 2,073,668
Pagos recibidos	C\$ 6,223,212	C\$ 1,672,110

6. **Bienes en uso, neto**

Un detalle de los bienes de uso se presenta a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2018</b>		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
Edificios e instalaciones	C\$ 15,188,676	C\$ (5,795,439)	C\$ 9,393,237
Vehículos	944,585	(470,716)	473,869
Mobiliario y equipo de oficina	1,767,251	(1,415,387)	351,864
Equipos de computación	<u>3,223,706</u>	<u>(3,085,262)</u>	<u>138,444</u>
	<u>C\$ 21,124,218</u>	<u>C\$ (10,766,804)</u>	<u>C\$ 10,357,414</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

6. Bienes en uso, neto (continuación)...

	31 de diciembre de 2017		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
Edificios e instalaciones	C\$ 15,188,676	C\$ (2,637,546)	C\$ 12,551,130
Vehículos	944,585	(198,797)	745,788
Mobiliario y equipo de oficina	1,742,263	(1,372,192)	370,071
Equipos de computación	<u>3,066,504</u>	<u>(2,879,948)</u>	<u>186,556</u>
	<u>C\$ 20,942,028</u>	<u>C\$ (7,088,483)</u>	<u>C\$ 13,853,545</u>

El movimiento contable de los bienes de uso se presenta a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2018					
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Revaluación de Edificios</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</u>
Edificios e instalaciones	C\$ 12,551,130	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ (3,157,893)	C\$ 9,393,237
Vehículos	745,788	-	-	-	(271,919)	473,869
Mobiliario y equipo de oficina	370,071	65,152	(1,506)	-	(81,853)	351,864
Equipos de computación	<u>186,556</u>	<u>157,203</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(205,315)</u>	<u>138,444</u>
	<u>C\$ 13,853,545</u>	<u>C\$ 222,355</u>	<u>C\$ (1,506)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (3,716,980)</u>	<u>C\$ 10,357,414</u>

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2017					
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Revaluación de Edificios (a)</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</u>
Edificios e instalaciones	C\$ 1,597,199	C\$ -	C\$ -	C\$11,155,624	C\$ (201,693)	C\$ 12,551,130
Vehículos	373,729	622,667	(105,343)	-	(145,265)	745,788
Mobiliario y equipo de oficina	382,495	67,983	(847)	-	(79,560)	370,071
Equipos de computación	<u>208,484</u>	<u>206,899</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(228,827)</u>	<u>186,556</u>
	<u>C\$ 2,561,907</u>	<u>C\$ 897,549</u>	<u>C\$ (106,190)</u>	<u>C\$ 11,155,624</u>	<u>C\$ (655,345)</u>	<u>C\$ 13,853,545</u>

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, ascendió a C\$3,716,980 (C\$655,345 en 2017) el cual se registró dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (Nota 16).

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**6. Bienes en uso, neto (continuación)...**

- (a) Una revaluación del edificio fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2017. El superávit por revaluación por C\$7,808,937 que se presenta neto de impuesto diferido por C\$3,346,687, fue acreditado como “ajustes al patrimonio” en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes: ITCA - Tecnitasa Centroamérica, S. A., los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**7. Bienes recibidos en recuperación de créditos**

Al 31 de diciembre de 2018, el valor en libros de bienes recibidos en recuperación de créditos por C\$5,541,624 (C\$10,251,894 en 2017) corresponde a adjudicación de bien a favor del señor Julio César Puhiera Trejos con un costo de adjudicación de C\$11,083,248 equivalente a US\$364,000 conforme escritura pública número 116 del 23 de noviembre de 2017 “Dación en pago de bien inmueble”. Al 31 de diciembre de 2018 la provisión asciende a C\$5,541,624 (C\$831,354 en 2017).

Asimismo, la compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, ha reconocido C\$4,710,270 (C\$1,745,923 en 2017) en concepto de desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos cuyo importe se presenta en el estado de resultados (Nota 15).

**8. Otros activos**

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	2018	2017
Costos de software		
Costo de adquisición	C\$ 4,710,081	C\$ 4,710,081
Amortización acumulada	<u>(4,703,262)</u>	<u>(4,703,262)</u>
	6,819	6,819
Depósitos en garantías	98,382	138,487
Otros	<u>155,705</u>	<u>840,886</u>
	<u>C\$ 260,906</u>	<u>C\$ 986,192</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se presenta a continuación:

	2018	2017
<b><i>Banco de Finanzas, S. A.</i></b>		
Préstamo por US\$264,064 con vencimiento el 10 de agosto de 2019	C\$ 8,537,332	C\$ -
Préstamo por US\$132,000 con vencimiento el 10 de abril de 2019	4,267,626	-
Correspondía a préstamo por US\$214,668	-	3,853,384
Correspondía a préstamo por US\$212,000	-	610,592
Correspondía a préstamo por US\$240,000	-	7,389,816
Correspondía a préstamo por US\$360,000	-	10,264,704
Correspondía a préstamo por US\$173,547	-	5,343,687
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamo por US\$205,987, otorgado el 10 de octubre de 2018, pagadero el 10 de agosto de 2020	6,659,647	-
Préstamo por US\$27,496, otorgado el 10 de octubre de 2018, pagadero al vencimiento el 8 de abril de 2019	888,957	-
Correspondía a préstamo por US\$210,377	-	1,719,589
Correspondía a préstamo por US\$251,026	-	7,729,303
Correspondía a préstamo por US\$269,430	-	8,296,000
Correspondía a préstamo por US\$242,121	-	7,455,127
<b><i>MICROVEST</i></b>		
Préstamo por US\$1,750,000 pagadero en dólares estadounidenses, con vencimiento final en septiembre de 2018 y garantizado con pagarés firmados por los accionistas de la compañía	<u>18,212,849</u>	<u>35,922,717</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 38,566,411	C\$ 88,584,919

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)...			2018			2017
	C\$	38,566,411		C\$		88,584,919
<i>Vienen...</i>						
<b><i>Banco Internacional de Costa Rica (BICSA)</i></b>						
Préstamo por US\$48,862 pagadero al vencimiento el 22 de octubre de 2018		1,579,758			393,468	
Préstamo por US\$24,173 pagadero al vencimiento el 23 de octubre de 2018		781,553			-	
Préstamo por US\$71,050 pagadero al vencimiento el 26 de octubre de 2018		2,297,106			-	
Préstamo por US\$50,808 pagadero al vencimiento el 27 de octubre de 2018		1,642,660			-	
Préstamo por US\$40,115 pagadero al vencimiento el 29 de octubre de 2018		1,296,970			-	
Préstamo por US\$94,913 pagadero al vencimiento el 19 de octubre de 2018		3,068,593			-	
Préstamo por US\$65,891 pagadero al vencimiento el 2 de noviembre de 2018		2,130,300			-	
Préstamo por US\$20,425, pagadero al vencimiento el 6 de noviembre de 2018		660,350			-	
Préstamo por US\$93,305, pagadero al vencimiento el 9 de noviembre de 2018		2,949,855			-	
Préstamo por US\$18,857, pagadero al vencimiento el 12 de noviembre de 2018		609,659			-	
Préstamo por US\$84,061, pagadero al vencimiento el 16 de noviembre de 2018		2,717,737			-	
<b><i>Advance Global Capital Limited</i></b>						
Préstamo por US\$285,000, pagadero al vencimiento el 31 de marzo de 2019		9,214,193			-	
Préstamo por US\$170,000, pagadero al vencimiento el 31 de marzo de 2019		5,496,185			-	
Correspondía a préstamo por US\$230,118		-			7,085,552	
Correspondía a préstamo por US\$5,832		-			179,584	
<i>Pasan.....</i>	C\$	73,011,330	C\$	96,243,523		

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos  
 (continuación)...

	2018	2017
Vienen.....	C\$ 73,011,330	C\$ 96,243,523
<b>LAFISE Bancentro</b>		
Préstamo por US\$205,393, pagadero al vencimiento el 10 de octubre de 2019	<u>6,640,444</u>	<u>-</u>
Total obligaciones	79,651,774	96,243,523
Intereses por pagar sobre obligaciones	<u>1,218,552</u>	<u>539,160</u>
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 80,870,326</u>	<u>C\$ 96,782,683</u>

Algunos hechos relevantes de los préstamos por pagar a instituciones financieras se presentan a continuación:

- (a) La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos es de 8.75% (8.25% en 2017).
- (b) Al 31 de diciembre de 2018, la porción corriente de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos corrientes ascienden a C\$79,651,774 (C\$96,243,523 en 2017).
- (c) Estos préstamos están garantizados con endoso de cartera de crédito categorías A, B y C y primera hipoteca sobre edificio donde se encuentran las oficinas administrativas de la Compañía. Un resumen por financiador del saldo de cartera cada en garantía se presenta a continuación:  
*Al 31 de diciembre de 2018:*

	Saldo préstamo al 31 de diciembre de 2018	Valor nominal cartera dada en garantía	% cobertura	Otras garantías
Banco de Finanzas, S. A.	C\$ 12,804,958	C\$ 7,967,745	0.6 veces	Garantía bien del principal accionista valorado en US\$450 mil
Banco de la Producción, S. A.	7,548,604	7,277,628	0.9 veces	Garantía hipotecaria del edificio valorado en US\$366 mil
Microvest, S. A	18,212,849	-	-	Fiduciaria
Banco Internacional de Costa Rica	19,734,541	-		Fiduciaria
Advance Global Capital Limited	14,710,378	-		Fiduciaria
Banco Lafise Bancentro, S. A.	<u>6,640,444</u>	<u>2,781,176</u>	0.4 veces	Hipoteca bien adjudicado valorado en US\$170 mil
	<u>C\$ 79,651,774</u>	<u>C\$18,026,549</u>		

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

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

*Al 31 de diciembre de 2017:*

	Saldo préstamo al 31 de diciembre de <u>2017</u>	Valor nominal cartera dada en garantía	% cobertura
Banco de Finanzas, S. A.	C\$ 28,462,183	C\$ 42,693,275	1.5 veces
Banco de la Producción, S. A.	25,200,019	25,502,419	1.1 veces
Microvest, S. A	35,922,717	43,107,260	1,2 veces
Banco Internacional de Costa Rica	<u>6,658,604</u>	<u>7,265,136</u>	1.1 vez
	<u>C\$ 96,243,523</u>	<u>C\$ 118,568,090</u>	

**10. Certificados de inversión**

Corresponden a las emisiones de títulos de deuda seriados a la orden para ofertas públicas autorizadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A. Hasta el 25 de octubre de 2018, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instrucciones Financieras (SIBOIF) con resolución SIB-OIF-XXVI-528-2018 resolvió revocar la autorización otorgada a Credifactor para realizar oferta pública de valores y la Compañía dejó de estar sujeta a la vigilancia y supervisión de la SIBOIF. Dicha revocación no tuvo efecto financiero ni en los términos contractuales originalmente pactados con cada uno de los tenedores de las emisiones públicas de valores y al 31 de diciembre de 2018 y 2017 estos valores devengaban una tasa de interés entre 5.75% y 7% a plazos de 180, 270 y 360 días. Un resumen de estos certificados de inversión se presenta a continuación:

	2018	2017
Principal	C\$ 152,593,225	C\$ 218,923,316
Intereses	<u>504,405</u>	<u>1,641,606</u>
	<u>C\$ 153,097,630</u>	<u>C\$ 220,564,922</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**11. Otras cuentas por pagar**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Indemnización laboral	C\$ 2,347,459	C\$ 4,419,991
Vacaciones	366,541	266,308
Aguinaldo	90,219	173,136
Retenciones por pagar	2,138,294	-
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 17)	498,071	431,750
Servicios profesionales	549,338	449,878
Servicios básicos	85,927	50,957
Documentos por pagar (a)	-	3,427,949
Documentos por pagar - Préstamo con CF Leasing, S. A.	-	1,672,110
Otras cuentas por pagar	<u>1,222,690</u>	<u>1,849,498</u>
	<u>C\$ 7,298,539</u>	<u>C\$ 12,741,577</u>

- (a) Correspondía a préstamo por US\$100,000, pagadero en dólares estadounidenses, devenga tasa de interés del 5.70% anual, garantizado con pagaré suscrito por el representante legal de la compañía, el pago de principal e intereses fue realizado el 22 de enero de 2018.

**12. Otros pasivos y provisiones**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos diferidos por créditos reestructurados (a)	C\$ 1,320,363	C\$ 2,359,173
Otras provisiones	160,814	2,606,471
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 17)	<u>2,459,827</u>	<u>3,346,687</u>
	<u>C\$ 3,941,004</u>	<u>C\$ 8,312,331</u>

- (a) Estos ingresos diferidos por intereses de créditos reestructurados se reconocen como ingresos en la medida en que se cobran.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**13. Capital social suscrito y pagado**

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital social pagado</u>
Acciones comunes	<u>C\$ 2,947,666</u>	C\$ 15	<u>C\$ 44,214,990</u>
Acciones preferentes -			
Serie "A"	114,300	C\$ 15	1,714,500
Serie "B"	114,300	C\$ 15	1,714,500
Serie "C"	<u>397,190</u>	C\$ 15	<u>5,957,850</u>
	<u>625,790</u>		<u>9,386,850</u>
	<u>C\$ 3,573,456</u>		<u>C\$ 53,601,840</u>

Las acciones preferentes serie "A" con derecho a dividendos originados de las utilidades de la sociedad, tienen derechos preferentes a limitaciones y restricciones impuestas para los accionistas tenedores de acciones comunes y/o para los tenedores de acciones preferentes serie "B".

***Acciones preferentes serie "A" y "B"***

Un resumen de los derechos y privilegios de los accionistas preferentes serie "A" se resume a continuación:

- (a) Designación de un director que represente sus intereses dentro de la Junta Directiva; mientras esto ocurre, el accionista preferente de la serie "A" podrá designar a un observador sin derecho a voto en la Junta Directiva.
- (b) El valor de las acciones preferentes serie "A" para efectos de su venta o redención, será el valor en libros establecido de acuerdo al más reciente período fiscal con base en los estados financieros auditados.
- (c) En caso de liquidación o disolución de la sociedad, los titulares de las acciones de la serie "A", por cada acción que posean en la sociedad y en preferencia a los tenedores de acciones comunes y acciones preferentes serie "B" tendrán derecho a recibir una cantidad igual al precio de compra pagados por éstos por las acciones más el pago de los dividendos ordinarios acumulados y que estuvieren aún pendientes de pago. Una vez pagado el monto de la liquidación, los titulares de las acciones preferentes serie "A" tendrán derecho a recibir prorrata los activos remanentes de la liquidación junto con el resto de titulares de las otras acciones.

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**13. Capital social suscrito y pagado (continuación)...**

- (d) En el caso de consolidación o fusión de la sociedad o venta de todas o una parte sustancial de todos sus activos se reputará ser una liquidación para efectos de la preferencia de liquidación estipulada en el inciso (c) que antecede.
- (e) Todo futuro aumento de capital social deberá contar con la autorización previa de los titulares de las acciones preferentes serie “A”, el cual no sea irrazonablemente denegado en tanto que el valor de las nuevas acciones sea como mínimo igual al valor en libros de las acciones y refleje una valorización razonable de la sociedad.
- (f) La sociedad sin el consentimiento previo de los poseedores de acciones preferentes serie “A”, no podrá: (i) tomar ciertas acciones, (ii) a que sus acciones se registren en cualquier oferta pública, y (iii) a vender sus acciones a un tercero, sujeto al derecho de primera oferta que tendrán los accionistas de la sociedad.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 se decretó dividendos por C\$236,688 equivalentes a US\$8,000 de conformidad con resolución de Junta General de accionistas que corresponden a un rendimiento del 4% sobre las utilidades de año 2017 (En 2017 se decretó C\$246,327 equivalente a US\$8,000).

***Acciones preferentes serie “C”***

Adquisición de parte de BID, en su condición de administrador del fondo Multilateral de inversión de 397,190 acciones preferentes de la serie “C” que otorgara la titularidad a percibir dividendo preferente a ser decretado y pagado anualmente con preferencia a los dividendos pagaderos a las acciones comunes y preferentes serie “A” y “B”, o a cualquier otra acción preferente que sea emitida y que no sea a favor del titular de las acciones preferentes clase “C”. El dividendo preferente será calculado en función del retorno sobre el patrimonio (ROE) de CrediFactor.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 se pagó dividendos por C\$615,447 equivalentes a US\$19,375 que corresponden a la tasa prime rate del 3.75% + 4% de rendimiento afectando las utilidades del año 2017 (En 2017 se decretó C\$1,572,871 equivalente a US\$51,082).

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**14. Ingresos por ajustes monetarios, neto**

Un detalle de los ingresos por ajustes monetarios, neto se presenta a continuación:

	2018	2017
<b>Ingresos</b>		
Disponibilidades	C\$ 192,302	C\$ 835,166
Cartera de créditos	16,777,462	19,777,272
Otros activos	<u>300,140</u>	<u>-</u>
	<u>17,269,904</u>	<u>20,612,438</u>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	(3,869,879)	(5,621,412)
Otras cuentas por pagar	(10,002,760)	(10,131,910)
Otros	<u>(709,228)</u>	<u>(1,462,350)</u>
	<u>(14,581,867)</u>	<u>(17,215,672)</u>
	<u>C\$ 2,688,037</u>	<u>C\$ 3,396,766</u>

**15. Ingresos operativos diversos, neto**

Un detalle de los ingresos operativos diversos, neto se presenta a continuación:

	2018	2017
<b>Ingresos</b>		
Operaciones de cambio	C\$ 1,495,576	C\$ 3,263,341
Recuperaciones de gastos	440,068	788,639
Ganancia por venta de bienes adjudicados	-	365,157
Penalidad por pagos tardíos	-	22,310
Ingresos por recuperación de impuestos	1,296,131	-
Ingresos por servicios administrativos con compañía relacionada	7,524,454	2,073,668
Otros	<u>2,080,325</u>	<u>4,487,677</u>
	<u>12,836,554</u>	<u>11,000,792</u>
<b>Gastos</b>		
Operaciones de cambio	(1,209,557)	(2,045,735)
Comisiones por servicios bursátiles	(2,018,512)	(2,408,938)
Desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	(4,710,270)	(834,354)
Desvalorización de otras cuentas por cobrar	(6,937,409)	(911,569)
Gastos por donaciones	(42,296)	(117,966)
Otros	<u>(180,219)</u>	<u>(707,564)</u>
	<u>(15,098,263)</u>	<u>(7,026,126)</u>
	<u>C\$ (2,261,709)</u>	<u>C\$ 3,974,666</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**16. Gastos de administración**

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

	2018	2017
Costos laborales	C\$ 13,249,814	C\$ 18,318,704
Servicios externos (a)	11,147,592	10,339,375
Mantenimiento y reparaciones	4,491,185	5,876,570
Impuestos, multas y tasas	583,307	1,192,780
Teléfonos y telefax	870,233	886,121
Depreciación	3,716,980	655,345
Servicios básicos	400,250	405,317
Alquiler de vehículos	331,038	561,072
Gastos legales	409,273	669,635
Propaganda y publicidad	289,652	513,357
Alquiler de inmueble	33,796	87,779
Combustible y lubricantes	262,851	280,728
Amortizaciones	71,960	353,478
Papelería, útiles y otros materiales	178,119	324,326
Pasajes y traslados	290,881	307,604
Gastos de representación	59,726	18,162
Otros	691,744	1,259,085
	<u>C\$ 37,078,401</u>	<u>C\$ 42,049,438</u>

- (a) Los gastos por servicios externos incluyen C\$5,194,285 (C\$5,136,024 en 2017) relacionado con contrato de servicios profesionales, prestación internacional de asesoría y tratamiento de servicios de sistemas y operaciones financieras de factoraje suscrito con la compañía Factoraje Centroamericano Integral en Línea, S. A. (Fácil Factor).

Los principales términos de este contrato corresponden a:

- i. Prestación de servicios de asesoría en sistemas y operaciones financieras de factoraje nacional e internacional, leasing, montajes de sistemas contables, sistemas de cálculos financieros y de preparación calificada del personal para tales fines.
- ii. Plazo de tres (3 años), prorrogable automáticamente por otro período igual si ninguna de las partes ha solicitado con un año de anticipación su cancelación.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**17. Gasto del impuesto sobre la renta**

Un resumen del gasto del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2018	2017
Corriente	C\$ 551,311	C\$ 1,138,841
Diferido	<u>(886,860)</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ (335,549)</u>	<u>C\$ 1,138,841</u>

La Ley de Concertación Tributaria, establece que el impuesto sobre la renta por pagar debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% de los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad gravable. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018 el impuesto sobre la renta fue determinado sobre la base del 1%:

Efecto del impuesto el 1% del total de ingresos gravables	C\$ 551,311
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(53,240)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 498,071</u>

Al 31 de diciembre de 2017 el impuesto sobre la renta fue determinado sobre la base del 30%:

Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 575,837
Efecto de impuesto sobre gastos no deducibles	<u>563,004</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	1,138,841
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(707,091)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar (Nota 11)	<u>C\$ 431,750</u>

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta diferido pasivo se presenta a continuación:

	2018	2017
Diferencias entre el valor en libro contable y el valor en libro fiscal por revaluación de edificios	C\$ 8,199,423	C\$ 11,155,623
Tasa de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Pasivos por impuesto diferido	<u>C\$ 2,459,827</u>	<u>C\$ 3,346,687</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**17. Gasto del impuesto sobre la renta (continuación)...**

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido pasivo se presenta a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2016	C\$ -
Revaluación de edificio	<u>3,346,687</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3,346,687
Gasto del año	<u>(886,860)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>C\$ 2,459,827</u>

**18. Contingencias**

*Demanda de pago por el acreedor Advance Global Capital Limited*

Con fecha 6 de diciembre de 2018, se recibió demanda por acción de ejecución de título no judicial donde el acreedor Advance Global Capital Limited exige el pago total a la Compañía o a su principal fiador por US\$457,992. Posterior a la presentación de la demanda se inició proceso legal de requerimiento de pago y a la fecha del presente informe no se ha concluido dicho proceso encontrándose en la audiencia de oposición. Al 31 de diciembre de 2018 el saldo por pagar registrado asciende a C\$14,887,618 equivalente en US\$460,482 compuesta por C\$14,710,378 en principal y C\$177,240 en intereses. Debido a que no se conoce demanda exacta del demandante los estados financieros no incorporan ajuste alguno sobre los costos de dicha demanda.

*Demanda de pago por el acreedor Microvest Short Duration Fund, LP*

Con fecha 12 de abril de 2019, se recibió demanda por acción de ejecución de título no judicial donde el acreedor exige el pago total a la Compañía o a su principal fiador por US\$597,583.62. Se inició proceso legal a través de un embargo de los activos propiedad de Credifactor dictándose nulidad el proceso y retiro del embargo. Se está a la espera que el demandante comience nuevo proceso de embargo. Al 31 de diciembre de 2018 el saldo por pagar registrado asciende a US\$579,972 compuesta por US\$569,018 en principal y US\$10,953 en intereses. A la fecha de la demanda el demandante cobra costos por ejecución e intereses acumulados a esa fecha del año 2019 adicionales por US\$17,612.

*Revisión por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI)*

Los estados financieros de la compañía por los períodos 2018, 2017, 2015 y 2014 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria vigente, las autoridades fiscales tienen hasta 4 años para revisar estados financieros desde la fecha del último estado financiero emitido. Por lo anterior, la compañía se encuentra sujeta a dicha revisión por los períodos indicados anteriormente.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**19. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Impuesto sobre la renta	C\$ <u>484,990</u>	C\$ <u>1,422,849</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Traslado de resultados acumulados a reserva legal	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>89,598</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Aumento del patrimonio mediante revaluación de edificios	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>11,155,625</u>
Adjudicación de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>9,336,921</u>
Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ <u>5,541,624</u>	C\$ <u>1,720,029</u>

**20. Déficit acumulado**

Tal como se muestra en los estados financieros adjuntos, debido a las pérdidas operativas incurridas por CrediFactor, S. A. en el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el déficit acumulado excede sustancialmente al capital social autorizado y las reservas patrimoniales de la compañía por C\$174,479,187. De acuerdo con el numeral 5 del artículo 269 del Código de Comercio de Nicaragua, las sociedades anónimas se podrán disolver por la disminución del capital en más de dos terceras partes, si los socios no efectuasen nuevas aportaciones que mantengan al menos, en un tercio el capital social, sin perjuicio de que, con base en Artículo No. 271 del mismo Código de Comercio, los acreedores exijan su disolución, cuando demostraren que posteriormente a la fecha de sus contratos, se hubiere perdido (reducido) la mitad del capital social, en cuyo caso la sociedad podrá oponerse a la disolución, siempre que preste las garantías necesarias para el pago a sus acreedores.

Los planes de la administración están dirigidos a garantizar el cumplimiento de la cancelación de las deudas adquiridas a través de la emisión de bonos de renta fija y deudas con instituciones financieras acreedoras, así como continuar con la compañía como un negocio en marcha se presentan en la siguiente página:

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**20. Déficit acumulado (continuación)...**

- i) Se constituyó “Fideicomiso Credifactor FP 19-298” administrado por la fiduciaria Panameña ICAZA Trust Corporation por un valor de activos incorporados valorados hasta en US\$5,013,329 con la finalidad exclusiva de garantizar a los beneficiarios (tenedores de bonos) el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por Credifactor como emisor público de valores por medio de su venta en un lapso. Este fideicomiso está compuesto por la incorporación de los siguientes bienes: **(a)** Finca debidamente registrada bajo folio real número doscientos dieciséis novecientos treinta y cinco (216935), documento trescientos ochenta y uno setecientos veintiséis (381726), código de ubicación ochenta y seis cero nueve (8609), de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá Oeste, del Registro Público, ubicada en el Camino hacia la Carretera Principal de Zanguenga, Parcela Tres (3), a siete (7) kilómetros del centro de La Chorrera valorada en US\$356,353. **(b)** Finca debidamente registrada bajo folio real número doscientos dieciséis novecientos treinta y cuatro (216934), documento trescientos ochenta y uno setecientos veintiséis (381726), código de ubicación ochenta y seis cero nueve (8609), de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá Oeste, del Registro Público, ubicada en el Camino hacia la Carretera Principal de Zanguenga, Parcela Dos (2), a siete (7) kilómetros del centro de La Chorrera valorada en US\$346,778. **(c)** Finca debidamente registrada bajo folio real número doscientos dieciséis novecientos treinta y tres (216933), documento trescientos ochenta y uno setecientos veintiséis (381726), código de ubicación ochenta y seis cero nueve (8609), de la sección de Propiedad, Provincia de Panamá Oeste, del Registro Público, ubicada en el Camino hacia la Carretera Principal de Zanguenga, Parcela Uno (1), a siete (7) kilómetros del centro de La Chorrera valorada en US\$405,198. **(d)** Quinientas diez (510) acciones que componen el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de la compañía Bubba Gump Shrimp Company, S. A., una compañía constituida y existente bajo las leyes de la República de Nicaragua, debidamente registrada con el número sesenta y cinco mil cuatrocientos setenta y seis (65476) tomo sesenta y nueve (69) del libro del Diario e inscrito bajo el número dieciséis mil ciento cincuenta y seis (16,156) tomo veintinueve (29) del libro mercantil ordinario del Registro Público de la Propiedad de Nicaragua, acciones que se encuentran debidamente inscritas en el Libro de Registro de Acciones que lleva la sociedad, las cuales están debidamente representadas por el certificado número nueve (no. 9), emitidas a nombre de Carl Alfred Ahlers Fumagalli y debidamente endosadas a nombre de Icaza Trust Corporation por cuenta del Fideicomiso Credifactor FP 19-298 valorada en US\$750,000 y **(e)** Dos mil cuatrocientas (2,450) acciones de la Clase “B”, de la compañía Autos de Alquiler, S. A. una compañía constituida y existente bajo las leyes de la República de Nicaragua, inscrita en el libro de Registro de acciones que lleva la sociedad), las cuales están debidamente representadas por el certificado no. 6, endosado a nombre de Icaza Trust Corporation por cuenta del Fideicomiso Credifactor FP 19-298 valorada en US\$3,140,000.
- ii) Este fideicomiso tiene una vigencia de máximo de dos años, pagando una tasa del 7.0% anual sobre saldos.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

20. Déficit acumulado (continuación)...

- iii) CrediFactor ha incrementado su gestión de cobro legal con abogados y cobradores especiales, así como los procesos de cobro por la vía judicial y extrajudicial, sobre todo en aquellos casos que presentan atrasos considerables y existe posibilidad de recuperación por medio de activos viables (propiedades o inmuebles). A la fecha se está determinando el monto real a recuperar.
- iv) Es importante resaltar que algunos clientes han solicitado extensión de plazos de pago y como es lógico por la situación económica actual una adecuación de la forma de pago, cuotas y condiciones. Esto implica que CrediFactor tenga una afectación en su flujo de caja y que a su vez le asegura un flujo constante para poder hacerle frente a sus obligaciones. Sin embargo al corte del 30 de agosto de 2019, CrediFactor ha cancelado las siguientes obligaciones (mediante: i) entrega de cartera con descuento y ii) pagos en efectivo) permitiendo continuar operando como un negocio en marcha y continuar con su labor de recuperación de la cartera. Un resumen de los pagos realizados se presenta a continuación:

	Saldo préstamo al 31 de diciembre de 2018	Monto pagado a la fecha del presente informe	% pagado
Banco de Finanzas, S. A.	US\$ 396,064	US\$ 396,064	100%
Banco de la Producción, S. A.	230,781	230,781	100%
Banco Lafise Bancentro, S. A.	205,282	205,282	100%
Microvest, S. A	569,018	-	-
Banco Internacional de Costa Rica	610,400	-	-
Advance Global Capital Limited	455,000	-	-
Tenedores bonos	<u>4,719,792</u>	<u>231,242</u>	4.90%
	<u>US\$7,186,337</u>	<u>US\$1,063,369</u>	

Con estas acciones conjuntas CrediFactor, S. A, espera hacerle frente a sus obligaciones y continuar como un negocio en marcha. Como resultado de estos planes, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 no incorporan ajuste por negocio en marcha.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**21. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Compañía, con fecha posterior al 31 de diciembre de 2018, y que se reflejen en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

***Balance de Situación***

	<u>Saldos según CrediFactor</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 116,713	C\$ -	C\$ 116,713
Cartera de créditos, neta	256,993,255	(198,940,930)	58,052,325
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,754,092	(2,912,391)	2,841,701
Otras cuentas por cobrar, neto	12,510,087	(10,961,252)	1,548,835
Bienes de uso, neto	10,357,414	-	10,357,414
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	8,969,605	(3,427,981)	5,541,624
Otros activos, neto	<u>260,906</u>	<u>-</u>	<u>260,906</u>
Total activos	<u>C\$ 294,962,072</u>	<u>C\$ (216,242,554)</u>	<u>C\$ 78,719,518</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 80,870,326	C\$ -	C\$ 80,870,326
Obligaciones por factoraje	182,269	-	182,269
Certificados de inversión	153,097,630	-	153,097,630
Otras cuentas por pagar	16,662,993	(9,364,454)	7,298,539
Otros pasivos y provisiones	<u>9,553,464</u>	<u>(5,612,460)</u>	<u>3,941,004</u>
Total pasivos	<u>260,366,682</u>	<u>(14,976,914)</u>	<u>245,389,768</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social suscrito y pagado	53,601,840	-	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,702,537	-	3,702,537
Superávit por revaluación de activos	8,695,797	(886,860)	7,808,937
Resultados acumulados	<u>(31,404,784)</u>	<u>(200,378,780)</u>	<u>(231,783,564)</u>
Total patrimonio	<u>34,595,390</u>	<u>(201,265,640)</u>	<u>(166,670,250)</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 294,962,072</u>	<u>C\$ (216,242,554)</u>	<u>C\$ 78,719,518</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**21. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)...**

*Estado de resultados*

	<u>Saldos según</u> <u>CrediFactor</u>	<u>Ajustes y</u> <u>reclasificaciones</u>	<u>Saldos</u> <u>ajustados</u>
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 10,381	C\$ -	C\$ 10,381
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>39,805,248</u>	<u>(17,240,109)</u>	<u>22,565,139</u>
Total ingresos financieros	<u>39,815,629</u>	<u>(17,240,109)</u>	<u>22,575,520</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(6,975,693)	-	(6,975,693)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,713,205)	-	(14,713,205)
Otros gastos financieros	<u>(563,982)</u>	<u>-</u>	<u>(563,982)</u>
Total gastos financieros	<u>(22,252,880)</u>	<u>-</u>	<u>(22,252,880)</u>
<b>Resultados financieros antes de ajuste monetario</b>	17,562,749	(17,240,109)	322,640
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>2,688,037</u>	<u>-</u>	<u>2,688,037</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>	20,250,786	(17,240,109)	3,010,677
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(35,590,000)</u>	<u>(173,660,141)</u>	<u>(209,250,141)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>	(15,339,214)	(190,900,250)	(206,239,464)
Ingresos operativos diversos, neto	<u>8,103,681</u>	<u>(10,365,390)</u>	<u>(2,261,709)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	(7,235,533)	(201,265,640)	(208,501,173)
Gastos de administración	<u>(37,078,401)</u>	<u>-</u>	<u>(37,078,401)</u>
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>	(44,313,934)	(201,265,640)	(245,579,574)
Impuesto sobre la renta	<u>(551,311)</u>	<u>886,860</u>	<u>335,549</u>
<b>Resultado neto del año</b>	<u>C\$ (44,865,245)</u>	<u>C\$ (200,378,780)</u>	<u>C\$ (245,244,025)</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**21. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)...**

A continuación, se muestra el resumen de los ajustes y reclasificaciones al 31 de diciembre de 2018:

**Ajustes**

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		<i>Para registrar ajuste propuesto en revisión realizada a la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito y registrar suspensión de interés por aquellos créditos que se clasificaron con una categoría mayor a C</i>		
	149-02-01	Provisión genérica para préstamos MN	C\$ -	C\$ 173,660,141
	148-01-03	Intereses por cobrar		17,240,109
	414-11-01	Ingresos financieros	17,240,109	
	532-01-02	Constitución de provisión para cartera de crédito	173,660,141	-
			<u>C\$ 190,900,250</u>	<u>C\$ 190,900,250</u>

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
2		<i>Para corregir la provisión de bienes adjudicados acorde a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio</i>		
	179-01-01	Provisión de bienes recibidos en recuperación	C\$ -	C\$ 3,427,981
	543-02-01	Pérdida por venta y desvalorización de bienes recibidos	3,427,981	-
			<u>C\$ 3,427,981</u>	<u>C\$ 3,427,981</u>

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
3		<i>Para corregir la provisión de otras cuentas por cobrar con partes relacionadas que de acuerdo a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio se calculan desde el registro de su transacción</i>		
		Provisión por incobrabilidad de Otras cuentas por cobrar relacionadas	C\$ -	C\$ 2,847,754
	543-02-02	Pérdida por venta y desvalorización de otras cuentas por cobrar	2,847,754	-
			<u>C\$ 2,847,754</u>	<u>C\$ 2,847,754</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**21. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)...**

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
4		<i>Para registrar en el gasto del impuesto sobre la renta corriente disminución de pasivo por impuesto diferido</i>		
	5610101	Gasto IR diferido	C\$ -	C\$ 886,860
	3310101	Utilidades retenidas	886,860	-
			<u>C\$ 886,860</u>	<u>C\$ 886,860</u>

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
5		<i>Para registrar deterioro de otras cuentas por cobrar conforme la norma de Gestión de Riesgo Crediticio</i>		
	157-99-02	Credifactor	C\$ -	C\$ 4,089,655
	543-02-02	Gasto por desvalorización de cuentas por cobrar	4,089,655	-
			<u>C\$ 4,089,655</u>	<u>C\$ 4,089,655</u>

**Reclasificaciones**

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		<i>Para presentar neto saldo de cuenta por cobrar y por pagar bajo el concepto de - Credifactor que corresponden a partidas por aplicar-</i>		
	157-99-02	Credifactor	C\$ -	C\$ 5,612,460
	254-02-01	Credifactor	5,612,460	-
			<u>C\$ 5,612,460</u>	<u>C\$ 5,612,460</u>

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
2		<i>Para presentar neto pagos en efectivo realizados a cuenta de las letras No. 30861 y 33219</i>		
	141-04-03	Préstamos comerciales ME	C\$ -	C\$ 8,040,680
	249-03-03	CXP socios	22,716	-
	222-99-03	CXP Socios	8,017,964	-
			<u>C\$ 8,040,680</u>	<u>C\$ 8,040,680</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

21. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)...

<u>No.</u> <u>Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
3		<i>Para presentar neto la cuenta por cobrar y pagar de CF Leasing</i>		
	241-99-03	Cuenta por pagar a CF Leasing	C\$ 1,323,774	C\$ -
	157-99-02	Cuenta por cobrar a CF Leasing	-	1,323,774
			<u>C\$ 1,323,774</u>	<u>C\$ 1,323,774</u>

