

**FACTORING, S.A.**

**(Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**

---

**Informe de los Auditores Independientes  
Estados Financieros  
Al 30 de Junio 2012 y 2011**

**NEXIA AUDITORES (NICARAGUA)  
NARCISO SALAS CHÁVEZ S.C.  
Contadores Públicos y Consultores**



## **Índice**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
<b>Dictamen de los Auditores Independientes</b>	1-2
<b>Estados Financieros</b>	
• Balance General	3
• Estado de Resultados	4
• Estado de Cambios en la Inversión de los Accionistas	5
• Estado de Flujos de Efectivo	6
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	7-17

## Dictamen de los Auditores Independientes

**A la Honorable  
Junta Directiva y a los Accionistas  
FACTORING, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros comparativos adjuntos de Factoring, S.A. al 30 de Junio 2012 y 2011, que comprenden el balance general, así como el estado de resultados, estado de cambio en la inversión de los accionistas y el estado flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas, que son parte integrante de estos estados financieros.

### ***Responsabilidad de la Gerencia para la preparación de los estados financieros***

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan diferencias importantes, ya sea por fraude, error u otra causa; así como seleccionar, aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### ***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no presentan errores importantes.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos que los estados financieros presenten errores importantes, ya sea por fraude, error u otra causa. Al efectuar las evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de parte de la compañía sobre los estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno en su conjunto. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada, a fin de proporcionar una base de opinión sobre esta auditoría.



## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros comparativos antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Factoring, S.A. al 30 de Junio 2012 y 2011, su desempeño financiero y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua.

**NARCISO SALAS CHAVEZ, S. C.**  
**Nexia Auditores (Nicaragua)**



**Narciso Salas Chavez**  
**Contador Público Autorizado**  
**Socio**

Managua, Nicaragua, 7 de Septiembre 2012.

**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Balance General**  
**Al 30 de Junio 2012 y 2011**  
**(Expresado en Córdobas – Nota 3)**

	Nota	2012	2011
<b>Activo Circulante</b>			
Efectivo en caja y bancos	4	21,559,838	6,607,618
Cuentas y documentos por cobrar clientes, Neto	5	138,765,496	105,160,356
Otras cuentas por cobrar	6	947,013	546,562
Gastos pagados por anticipado	7	1,311,463	678,443
<b>Total Activo Circulante</b>		<b>162,583,810</b>	<b>112,992,979</b>
<b>Activo Fijo</b>			
Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, Neto	8	1,445,933	1,705,383
<b>Total Activos</b>		<b>164,029,743</b>	<b>114,698,362</b>
<b>Pasivo e Inversiones de los Accionistas</b>			
<b>Pasivo Circulante</b>			
Acreedores Diversos	9	33,713,968	21,579,370
Préstamos por pagar BDF	10	14,735,737	38,458,923
Cuentas por pagar		-	109,217
Préstamos por pagar a socios	11	25,803,274	18,464,646
Préstamos por pagar inversionistas	12	48,039,715	-
Gastos acumulados por pagar	13	679,019	472,911
Impuesto municipal por pagar		35,015	23,724
Impuesto sobre la renta por pagar		2,103,978	1,730,331
Retenciones por pagar	14	157,164	98,838
<b>Total Pasivo Circulante</b>		<b>125,267,870</b>	<b>80,937,960</b>
<b>Pasivo Fijo</b>			
Indemnización laboral		482,293	358,577
<b>Total Pasivo</b>		<b>125,750,163</b>	<b>81,296,537</b>
<b>Capital Contable</b>			
Capital social		13,000,000	13,000,000
Capital subordinado	16	14,520,636	14,520,636
Reserva legal		537,947	294,059
Utilidad acumulada		5,557,178	1,404,615
Utilidad del período		4,663,819	4,182,515
<b>Total Capital Contable</b>		<b>38,279,580</b>	<b>33,401,825</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>		<b>164,029,743</b>	<b>114,698,362</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Estado de Resultados**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**  
**(Expresado en Córdobas – Nota 3)**

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses corrientes	2	25,298,510	18,964,606
Intereses moratorios		1,525,160	1,063,178
Comisiones por desembolso y cobranza		6,412,430	4,913,710
<b>Total Ingresos</b>		<b>33,236,100</b>	<b>24,941,494</b>
<b>Descuentos</b>			
Descuentos de intereses		(775,362)	(452,944)
<b>Total Ingresos, Netos</b>		<b>32,460,738</b>	<b>24,488,550</b>
<b>Gastos de operación</b>			
Gastos generales y de administración		13,997,452	9,078,949
Provisión para cuentas incobrables		1,350,990	1,361,679
Gastos financieros	15	10,386,962	7,830,439
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b>25,735,404</b>	<b>18,271,067</b>
<b>Otros ingresos</b>		<b>287,927</b>	<b>72,013</b>
<b>Utilidad antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>7,013,261</b>	<b>6,289,496</b>
Impuesto sobre la renta		(2,103,978)	(1,886,849)
<b>Utilidad antes de Reserva Legal</b>		<b>4,909,283</b>	<b>4,402,647</b>
Reserva legal		(245,464)	(220,132)
<b>Utilidad Neta del Período</b>		<b>4,663,819</b>	<b>4,182,515</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Estado de Cambios en la Inversión de los Accionistas**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**  
**(Expresado en Córdobas – Nota 3)**

Descripción	Capital Social	Capital Subordinado	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Utilidad Período	Total Capital
<b>Saldo auditado por nuestra Firma al 30 de Junio 2011</b>	<b>13,000,000</b>	<b>14,520,636</b>	<b>294,059</b>	<b>1,404,615</b>	<b>4,182,515</b>	<b>33,401,825</b>
Traslado de resultados (2010/2011)	-	-	-	4,182,515	(4,182,515)	-
Utilidad del período antes de la reserva legal	-	-	-	-	4,909,283	4,909,283
Registro contable de la reserva legal			245,464		(245,464)	-
Efecto neto de ajustes propuestos por nuestra auditoría al 30/06/11 registrados por Factoring al 30/06/12						
Anticipo IR C\$ 245,598						
Reserva legal C\$ <u>220,132</u>						
Efecto neto 25,466				(25,466)		(25,466)
Reclasificación propuesta por nuestra auditoría al 30/06/2011 registrado por Factoring al 30/06/12				(6,062)		(6,062)
Partida contable inmaterial de la contabilidad de Factoring por diferencia			(1,576)	1,576		-
<b>Saldo auditado por nuestra Firma al 30 de Junio 2012</b>	<b><u>13,000,000</u></b>	<b><u>14,520,636</u></b>	<b><u>537,947</u></b>	<b><u>5,557,178</u></b>	<b><u>4,663,819</u></b>	<b><u>38,279,580</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**  
**(Expresado en Córdobas – Nota 3)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Flujo neto de efectivo en las actividades de operación:</b>		
Utilidad neta del periodo	4,663,819	4,182,515
<u>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las operaciones:</u>		
Depreciación	487,700	(980,122)
Reserva para cuentas incobrables	1,025,570	(566,775)
<u>Cambio en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar clientes	(34,630,710)	(49,001,034)
Otras cuentas por cobrar	(400,451)	(14,933)
Gastos pagados por anticipado	(633,020)	(225,160)
Cuentas acreedores diversos	12,134,598	7,332,670
Cuentas y documentos por pagar	(109,217)	109,217
Impuesto sobre la renta por pagar	373,647	971,923
Impuesto municipal por pagar	11,291	6,221
Préstamos por pagar Socios	7,338,628	6,115,030
Gastos acumulados por pagar	206,108	212,952
Retenciones por pagar	58,326	4,494
Indemnización Laboral por pagar	123,716	87,429
<b>Total ajustes</b>	<b>(14,013,814)</b>	<b>(35,948,088)</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>(9,349,995)</b>	<b>(31,765,573)</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Adición de activos fijos	(228,250)	(675,480)
Efecto neto de ajuste y reclasificación propuesta al 30/06/11	(31,528)	-
Reserva legal	245,464	220,132
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(14,314)</b>	<b>(455,348)</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Préstamo por pagar inversionistas	48,039,715	-
Préstamo bancario	(23,723,186)	20,511,923
<b>Efectivo neto usado en las actividad de financiamiento</b>	<b>24,316,529</b>	<b>20,511,923</b>
<b>Disminución neta en el efectivo</b>	<b>14,952,220</b>	<b>(11,708,998)</b>
Efectivo al inicio del periodo	6,607,618	18,316,616
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>21,559,838</b>	<b>6,607,618</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

**1. Historia y Naturaleza de las Actividades**

Factoring, Nicaragüense, Sociedad Anónima, la que podrá abreviarse Factoring, S.A., se constituyó como sociedad anónima conforme las Leyes de la República de Nicaragua. De acuerdo a la escritura de constitución, el domicilio de la sociedad será en la ciudad de Masaya. Tendrá por objeto, el desarrollo de actividades financieras especialmente las operaciones de factoraje, descuento financiero y todas aquellas actividades conexas con este tipo de operaciones y la que permitan las leyes, podrá asimismo dedicarse a cualquier clase de actividades lícitas sin excepción alguna ya sea dentro o fuera de la República de Nicaragua y sin ninguna limitación.

**2. Principales Políticas Contables**

**a) Base de presentación de estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua al 30 de Junio 2012.

**b) Uso de estimaciones contables**

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los años informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la compañía, que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros se modifican con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

**c) Reconocimiento de los Ingresos**

Los ingresos por servicios se registran a medida que se van devengando.

**d) Cuentas por cobrar y estimación para cuentas de cobro dudoso**

En las cuentas por cobrar se registra el principal, interés y mantenimiento de valor total hasta su vencimiento contra los ingresos, que representa el valor pactado de la factura como documento que para Factoring S, A, es una Letra de Cambio, de los cuales se emite una nota de cálculo de letra de cambio hasta su vencimiento que se esperan percibir menos una estimación por incobrabilidad, la cual se determina en base a las normas prudenciales para créditos comerciales establecidos por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Los saldos determinados como incobrables son cargados a la estimación cuando las gestiones de cobro han sido totalmente agotadas.



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

Mensualmente se evalúa la antigüedad de la cartera de acuerdo con la mora a la fecha de la clasificación, según detalle a continuación:

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

**e) Mobiliario y equipos**

Los bienes registrados como activos fijos están valuados al costo de adquisición. La depreciación es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos depreciables. Las ganancias o pérdidas que resultasen de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de los activos, se registran en los resultados del año en que se incurrían.

La vida útil de los activos fijos es la siguiente:

	<u>Años</u>
Mobiliario y Equipo de oficina	5
Vehículo	5
Equipo de computación	2

**f) 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.

**g) Impuesto sobre la renta**

La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente, mas los impuestos diferidos, en su caso, los cuales se calculan usando el método del pasivo para futuras consecuencias fiscales de aquellos eventos que han sido reconocidos para propósitos de estados financieros o declaraciones de impuestos.



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

**3. Registros Contables y Regulaciones Cambiarias**

Los libros legales que opera la compañía se registran en córdobas representados con el símbolo C\$. Al 30 de Junio de 2012, el tipo oficial de cambio con respecto al dólar estadounidense era de C\$ 23.5409 por US\$1.00. Este tipo oficial de cambio tienen un deslizamiento (ajuste) diario, el cual es publicado de forma mensual por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo oficial de cambio antes indicado a la fecha de cierre de sus operaciones contables. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones o actualizaciones de saldos se registran en los resultados del período en que se incurrían.

El Banco Central de Nicaragua permite el funcionamiento de un mercado de divisas libremente negociadas a través del sistema bancario y casas de cambio debidamente autorizadas.

**4. Efectivo en Caja y Bancos**

El saldo del efectivo en caja y bancos al 30 de Junio 2012 y 2011, se muestran a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Caja</b>			
Caja General	(A)	C\$ 2,020,891	C\$ 1,826,042
Caja Chica		2,000	1,000
Sub-total		<u>2,022,891</u>	<u>1,827,042</u>
<b>Bancos</b>			
Bancos Moneda Nacional	(B)	12,834,529	2,738,816
Bancos Moneda Extranjera	(C)	6,702,418	2,041,760
Sub-total		<u>19,536,947</u>	<u>4,780,576</u>
<b>Total</b>		<b>C\$ <u>21,559,838</u></b>	<b>C\$ <u>6,607,618</u></b>

(A) El saldo de caja general al 30 de Junio 2012, fueron depositados el 2 de Julio 2012.

(B) El Banco moneda nacional está integrado de la siguiente manera:

BDF Cta. Cte. N° 100-000-869-5	C\$ 1,751,112
BDF Cta. Cte. N° 100-000-873-3	15,720
BAC Cta. Cte. N° 351-12602-4	5,188,166
BANCENTRO Cta. Cte. N° 110-203-160	982,054
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0407770424	4,897,477
<b>Total moneda nacional</b>	<b>C\$ <u>12,834,529</u></b>



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

(C) El Banco moneda extranjera está integrado de la siguiente manera:

BDF Cta. Cte. N° 101-000-378-0	US\$	44,634	C\$	1,050,714
BAC Cta. Cte. N° 351-40442-1		188,894		4,446,740
BANCENTRO Cta. Cte. N° 111-101-523		16,093		378,833
BAC Panamá N° 106-014-160		6,161		145,028
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0417770456		28,933		681,103
<b>Total moneda extranjera</b>	US\$	<u>284,715</u>		<u>6,702,418</u>

El efectivo se encuentra libre de restricciones.

**5. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes, Neto**

El saldo de cuentas y documentos por cobrar clientes, neto al 30 de Junio 2012 y 2011, se encuentran integrados de la siguiente forma:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Principal	C\$ 137,626,273	C\$ 103,732,532
Intereses	2,242,698	1,820,811
Mantenimiento de valor	1,283,774	968,692
Ctas. por cobrar clientes antes de la reserva por ctas. incobrables	141,152,745	106,522,035
Menos: Reserva para cuentas incobrables	(2,387,249)	(1,361,679)
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>138,765,496</u></b>	<b>C\$ <u>105,160,356</u></b>

La clasificación por vencimiento de los documentos por cobrar a clientes se detalla de la siguiente manera:

<b><u>Principal, intereses y mantenimiento de valor</u></b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Sin Vencer	131,228,932	98,032,384
1 a 30 días	5,809,647	7,608,913
31 a 60 días	3,238,549	98,093
61 a 90 días	25,852	592,417
91 a 180 días	-	16,700
Más de 180 días	849,765	173,528
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>141,152,745</u></b>	<b>C\$ <u>106,522,035</u></b>

<b><u>Reserva para cuentas incobrables</u></b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Sin Vencer	1,312,289	980,324
1 a 30 días	58,096	76,089
31 a 60 días	161,927	4,905
61 a 90 días	5,170	118,483
91 a 180 días	-	8,350
Más de 180 días	849,767	173,528
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>2,387,249</u></b>	<b>C\$ <u>1,361,679</u></b>



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

**6. Otras Cuentas por Cobrar**

El saldo de otras cuentas por cobrar al 30 de Junio 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Eduardo Belli Pereira	C\$ 214,521	C\$	252,458
Zoralia Jazmina Cabrera	-		798
Aura Lydia Espinal Arcia	-		975
Noel López Romero	-		3,190
Adela Andino Gómez	-		798
Humberto Álvarez	-		6,506
Dirección General de Ingresos	578,796		281,837
Magda López Rizo	34,322		-
Adelanto de honorarios	35,885		-
José Jairo Marengo	23,310		-
Guisselle Ma. Araquistain Narváez	4,500		-
David Silva Briceño	21,872		-
Aura lila Narváez	2,083		-
Marcos Loaisiga	18,963		-
Karla Pérez Vargas	4,761		-
Erika Membreño	8,000		-
<b>Total</b>	<b>C\$ 947,013</b>	<b>C\$</b>	<b>546,562</b>

**7. Gastos Pagados por Anticipado**

El saldo de Gastos Pagados por Anticipado al 30 de Junio 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Adelanto sobre alquiler de local	C\$ 41,520	C\$	31,633
Software de contabilidad	9,323		46,615
Depósito sobre alquiler de local	41,520		31,633
Alcaldía de Managua	27,960		21,351
Mejoras en oficina	884,115		547,211
Depósitos en Garantía Dissur	2,222		-
Confortex	40,743		-
Comisiones pagadas línea BDF	264,060		-
<b>Total</b>	<b>C\$ 1,311,463</b>	<b>C\$</b>	<b>678,443</b>



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

**8. Mobiliario y Equipo de Oficina y vehículo, Neto**

Un resumen del mobiliario y equipo de oficina, neto al 30 de Junio 2012 y 2011, se presenta a continuación:

		<u>30 de Junio 2012</u>		
	<b>Saldo al 30/06/2011</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo al 30/06/2012</b>
Mobiliario, Equipo de Oficina	C\$ 752,112	228,250	-	980,362
Vehículo	1,086,279	-	-	1,086,279
Menos: Depreciación Acumulada	(133,008)	(487,700)	-	(620,708)
<b>Total</b>	<b>C\$ 1,705,383</b>	<b>(259,450)</b>	<b>-</b>	<b>1,445,933</b>

		<u>30 de Junio 2011</u>		
	<b>Saldo al 30/06/2010</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo al 30/06/2011</b>
Mobiliario, Equipo de Oficina	C\$ 1,162,911	525,695	(936,494)	C\$ 752,112
Vehículo	-	1,086,279	-	1,086,279
Menos: Depreciación Acumulada	(1,113,130)	(69,383)	1,049,505	(133,008)
<b>Total</b>	<b>C\$ 49,781</b>	<b>1,542,591</b>	<b>113,011</b>	<b>C\$ 1,705,383</b>

**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

**9. Acreedores Diversos**

Esta cuenta al 30 de Junio 2012, se integrada a continuación:

<b>Beneficiario</b>	<b>Tasa Anual</b>	<b>Monto Principal</b>	<b>Interés Acumulado</b>	<b>Principal + Interés</b>	<b>Cordobizado</b>
Inversionista 1	8.50%	34,036	903	34,939	822,496
Inversionista 2	7.50%	50,000	-	50,000	1,177,045
Inversionista 3	8.00%	100,000	-	100,000	2,354,090
Inversionista 4	8.00%	145,457	970	146,427	3,447,024
Inversionista 5	10.00%	45,000	1,125	46,125	1,085,825
Inversionista 6	7.50%	55,000	-	55,000	1,294,750
Inversionista 7	8.00%	32,000	-	32,000	753,310
Inversionista 8	9.75%	500,000	-	500,000	11,770,450
Inversionista 9	9.00%	136,496	1,624	138,120	3,251,470
Inversionista 10	8.50%	75,000	-	75,000	1,765,569
Inversionista 11	8.75%	30,000	-	30,000	706,227
Inversionista 12	7.50%	30,000	-	30,000	706,228
Inversionista 13	8.00%	104,045	-	104,045	2,449,314
Inversionista 14	7.25%	50,000	302	50,302	1,184,155
Inversionista 15	6.50%	40,000	186	40,186	946,015
<b>Total</b>		<b>1,427,034</b>	<b>5,110</b>	<b>1,432,144</b>	<b>33,713,968</b>

El saldo al 30 de Junio 2011, se muestra a continuación:

<b>Beneficiario</b>	<b>Tasa Anual</b>	<b>Monto Principal</b>	<b>Interés Acumulado</b>	<b>Principal + Interés</b>	<b>Cordobizado</b>
Inversionista 1	8.50%	12,036	512	12,548	281,287
Inversionista 2	8.50%	25,000	531	25,531	572,370
Inversionista 3	7.50%	30,000	-	30,000	672,552
Inversionista 4	7.50%	20,000	-	20,000	448,368
Inversionista 5	8.00%	100,000	-	100,000	2,241,840
Inversionista 6	10.00%	85,221	1,420	86,641	1,942,357
Inversionista 7	10.00%	52,500	875	53,375	1,196,582
Inversionista 8	10.00%	50,000	2,500	52,500	1,176,966
Inversionista 9	10.00%	45,000	4,500	49,500	1,109,710
Inversionista 10	7.50%	35,000	-	35,000	784,644
Inversionista 11	7.50%	20,000	-	20,000	448,368
Inversionista 12	8.00%	22,000	-	22,000	493,205
Inversionista 13	8.00%	254,973	-	254,973	5,716,087
Inversionista 14	9.50%	50,500	-	50,500	1,132,129
Inversionista 15	9.50%	44,853	-	44,853	1,005,540
Inversionista 16	8.50%	35,000	-	35,000	784,644
Inversionista 17	8.50%	40,000	-	40,000	896,736
Inversionista 18	8.75%	30,000	153	30,153	675,985
<b>Total</b>		<b>952,083</b>	<b>10,491</b>	<b>962,574</b>	<b>21,579,370</b>

**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

**10. Préstamo por Pagar BDF**

El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 30 de junio de 2012, se muestra a continuación:

<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Préstamo Número</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
23/05/12	10/09/12	4013037712	8.75%	123,167	2,899,487
08/06/12	10/08/12	4013037865	8.75%	57,318	1,349,332
08/06/12	10/10/12	4013037853	8.75%	445,476	10,486,918
		<b>Total</b>		<b>625,961</b>	<b>14,735,737</b>

**Banco de Finanzas (BDF)**, Línea de crédito LC53-229, garantizado con Cesión de Cartera y Fianzas Solidarias de los señores Eduardo Belli Pereira y Basil Sabbah Buther.

El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 30 de Junio de 2011, se muestran a continuación:

<u>Fecha Emisión</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Préstamo Número</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
21/02/2011	10/08/2011	4013032140	10.50%	12,249	274,594
08/02/2011	10/08/2011	4013032035	10.50%	6,445	144,479
18/03/2011	10/08/2011	4013032669	10.50%	137,528	3,083,148
15/04/2011	10/08/2011	4013033089	10.50%	125,733	2,818,735
06/06/2011	13/07/2011	4013033766	10.50%	72,118	1,616,776
06/06/2011	12/08/2011	4013033778	10.50%	347,531	7,791,079
20/06/2011	15/08/2011	4013033974	10.50%	492,831	11,048,488
20/06/2011	02/08/2011	4013033986	10.50%	58,773	1,317,595
05/01/2011	10/07/2011	4013031471	10.50%	4,771	106,964
		<b>Total</b>		<b>1,257,979</b>	<b>28,201,858</b>

**Banco de Finanzas (BDF)**, Línea de crédito LC20-177, autorizada por U\$ 1,300,000 el 10/04/2008, con fecha de vencimiento el 30/04/2012, la cual se encuentra respaldada con fianza solidaria y endoso de cartera con cobertura mínima del 1.25 veces el monto de cada desembolso.



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

<u>Fecha de Emisión</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Préstamo Número</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
09/05/2011	12/08/2011	4013033338	10.50%	434,093	9,731,668
09/05/2011	11/07/2011	4013033340	10.50%	23,436	525,397
				<b>457,529</b>	<b>10,257,065</b>

**Banco de Finanzas (BDF)**, Línea de crédito LC53-114, autorizada por U\$ 500,000 el 19/04/2011, con fecha de vencimiento el 31/10/2011, la cual se encuentra respaldada con fianza solidaria y endoso de cartera con cobertura mínima del 1.25 veces el monto de cada desembolso.

Línea de crédito LC20-177	C\$ 28,201,858
Línea de crédito LC53-114	10,257,065
<b>Total</b>	<b>C\$ 38,458,923</b>

#### 11. Prestamos por Pagar a Socios

Esta cuenta al 30 de Junio 2012, se encuentra integrada de la siguiente manera:

<u>Fecha Emisión</u>	<u>Beneficiario</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Monto Principal</u>	<u>Interés Acumulado</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
26/03/2007	Socio 1	8%	1,067,614	-	1,067,614	25,132,594
23/11/2007	Socio 2	8.5%	28,490	-	28,490	670,680
			<b>1,096,104</b>	<b>-</b>	<b>1,096,104</b>	<b>25,803,274</b>

Esta cuenta al 30 de Junio 2011, se encuentra integrada de la siguiente manera:

<u>Fecha Emisión</u>	<u>Beneficiario</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Monto Principal</u>	<u>Interés Acumulado</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
26/03/2007	Socio 1	0.00%	30,000	-	30,000	672,552
30/06/2007	Socio 1	8.00%	773,730	-	773,730	17,345,793
30/06/2007	Socio 2	8.00%	19,908	-	19,908	446,301
			<b>823,638</b>	<b>-</b>	<b>823,638</b>	<b>18,464,646</b>



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

**12. Prestamos por Pagar a Inversionistas**

Corresponde a emisión de título de deuda seriados a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y Negociables en Bolsa de Valores de Nicaragua S. A. (Inversiones de Nicaragua, S. A. INVERNIC).

Mediante resolución N° 364 del 20 de Diciembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financiera de Nicaragua, se autorizó a FACTORING, S. A. Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por el valor de US\$ 3,000,000.00 los cuales serán de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o Bonos) y tendrá como límite de colocación (2) años a partir de su autorización.

Al 30 de Junio 2012, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

<b>CAPTACIONES Dólares</b>	<b>Monto Colocado Dólares</b>	<b>Intereses Acumulados Dólares</b>	<b>Montos Colocados Córdobas</b>	<b>Intereses Acumulados Córdobas</b>	<b>Total Córdobas</b>
Captaciones de Enero/12	313,000	12,285	736,832	289,205	7,657,507
Captaciones de Febrero/12	611,000	16,837	14,383,490	396,375	14,779,865
Captaciones de Marzo/12	71,000	3,561	1,671,404	83,845	1,755,249
Captaciones de Abril/12	88,000	1,708	2,071,599	40,211	2,111,810
Captaciones de Mayo/12	467,000	4,386	10,993,600	103,256	11,096,855
Captaciones de Junio/12	450,000	1,912	10,593,405	45,024	10,638,429
	<b>2,000,000</b>	<b>40,689</b>	<b>40,450,330</b>	<b>957,916</b>	<b>48,039,715</b>

**13. Gastos Acumulados por Pagar**

Al 30 de Junio 2012 y 2011, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Vacaciones	C\$ 52,859	C\$ 31,161
Treceavo mes	123,985	82,539
INSS Patronal	45,678	33,540
INATEC	10,698	4,193
Comisiones por Pagar Empleados	66,296	31,497
Reserva para Desarrollo del Personal	379,503	289,981
<b>Total</b>	<b>C\$ 679,019</b>	<b>C\$ 472,911</b>

**14. Retenciones por Pagar**

Al 30 de Junio 2012 y 2011, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Retenciones a empleados (Préstamo BDF)	C\$ 1,336	C\$ -
INSS Laboral	17,731	13,101
Retenciones IR S/ Compras y Servicios	138,097	85,737
<b>Total</b>	<b>C\$ 157,164</b>	<b>C\$ 98,838</b>

  
16

**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011**

---

**15. Gastos Financieros**

Al 30 de Junio 2012 y 2011, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses por préstamo - capital subordinado	C\$ 1,409,017	C\$ 1,341,871
Intereses por préstamo- capital terceros	3,313,707	1,762,959
Intereses por prestamos – socios	1,675,420	1,290,353
Intereses por prestamos- línea BDF	2,539,737	2,795,311
Intereses por prestamos Inversionistas	725,659	-
<b><u>Cobros Bancarios</u></b>		
Cargos y comisiones por servicios bancarios	126,305	639,945
Cargos y Comisiones Bolsa y Puesto de Bolsa	597,117	-
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>10,386,962</u></b>	<b>C\$ <u>7,830,439</u></b>

**16. Capital Subordinado**

Aprobadas en las Actas siguientes:

- Acta N° 71 de fecha 7 de septiembre de 2006 de la Junta Directiva.
- Acta N° 77, numeral segundo, párrafo tres trasladar del capital subordinado la cantidad de C\$ 10,742,675 que se aplico al Capital Social, aporte futuro por aumento de Capital Subordinado y Perdida del Ejercicio.
- Acta N° 99 de reunión extraordinaria se acordó considerando que en el mes de septiembre de 2011, vencen los 5 años y que existiendo el trámite de Aprobación en la Bolsa de Valores de Nicaragua para iniciar un Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija en el mercado primario de la bolsa de valores, se hace necesario renovar el compromiso de mantener el capital subordinado.