

Factoring, S. A.

(compañía nicaragüense)

**Informe de los auditores independientes
y estados financieros**

31 de diciembre de 2017

Distribución:

Lic. Eduardo Francisco Belli Pereira
Presidente de Junta Directiva
Factoring, S. A.

Lic. Oscar Alejandro Granja Castro
Gerente General
Factoring, S. A.

Dr. Víctor Urcuyo V.
Superintendente
Superintendencia de Bancos y de
Otras Instituciones Financieras

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Indice a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujo de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 33



Informe de los auditores independientes

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan de Factoring, S. A. presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de Factoring, S. A. comprenden:

- Balance de Situación al 31 de diciembre de 2017;
- El estado del resultado por el año terminado en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

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

Independencia

Somos independientes de la compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel asunto que, a nuestro juicio profesional, fue de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre ese asunto.

Asunto clave de auditoría	Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto
<p><i>Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos</i></p> <p>El Manual Unico de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras establece el procedimiento para la evaluación y constitución de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos. Al 31 de diciembre de 2017, dicha provisión asciende a C\$9,597,757, que representa el 2.8% de la cartera de créditos.</p> <p>Consideramos dicha provisión como un área de énfasis en nuestra auditoría por la relevancia del saldo de cartera de créditos en relación a los estados financieros, así como por su relación con el principal giro de negocio de la compañía.</p> <p>La provisión se basa en porcentajes específicos en base a los días de mora.</p> <p><i>(Para mayor detalle, referirse a la Nota 2- Resumen de principales políticas contables y a la Nota 4 - Cartera de créditos, neta).</i></p>	<p>Nuestra auditoría se basó en una combinación de pruebas de controles sobre los procesos de cartera de créditos y su provisión y pruebas sustantivas, que resumimos a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluamos el diseño y probamos la efectividad de los controles claves sobre la determinación de la categoría de riesgo de los deudores de acuerdo con la Norma de Evaluación de Cartera emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. - Realizamos una verificación detallada sobre una muestra de mayores deudores de la cartera de crédito respecto de la clasificación de riesgo realizada por la compañía en función de los días de mora. - Realizamos una verificación detallada de los días mora sobre una muestra aleatoria de los deudores de la cartera de crédito y verificamos la clasificación de riesgo asignada en función de los días de mora. - Realizamos un recálculo aritmético de la provisión para créditos, incluyendo rendimientos por cobrar, aplicando a los saldos al cierre los porcentajes de provisión aplicables a cada categoría de riesgo.

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

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables de la Compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

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

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

A handwritten signature in black ink that reads "Castro Matus".

Francisco Castro Matus
Contador Público Autorizado

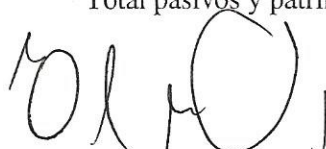
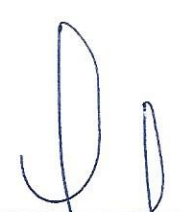



A handwritten signature in black ink that reads "PricewaterhouseCoopers".

28 de marzo de 2018

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Balance de situación
Al 31 de diciembre de 2017


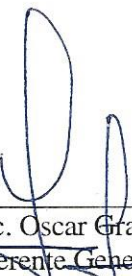

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
Activos		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 24,669,575	C\$ 16,014,441
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	322,555,300	315,415,198
Otras cuentas por cobrar (Nota 6)	3,154,367	2,378,407
Bienes de uso, neto (Nota 7)	1,998,085	2,350,759
Otros activos (Nota 8)	<u>4,973,629</u>	<u>4,180,547</u>
Total activos	<u>C\$ 357,350,956</u>	<u>C\$ 340,339,352</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 40,044,508	C\$ 76,557,650
Certificados de inversión (Nota 10)	194,839,272	150,596,923
Documentos por pagar (Nota 11)	29,291,227	24,916,708
Préstamos por pagar socios (Nota 12)	13,641,665	16,771,512
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	1,225,846	882,864
Otras cuentas por pagar y provisiones (Nota 13)	<u>11,421,891</u>	<u>7,383,881</u>
Total pasivos	<u>290,464,409</u>	<u>277,109,538</u>
Patrimonio		
Capital suscrito y pagado	58,000,000	58,000,000
Capital suscrito y no pagado	<u>-</u>	<u>(2.615.000)</u>
Capital suscrito y pagado (Nota 1)	58,000,000	55,385,000
Reservas patrimoniales	2,407,413	2,131,525
Resultados acumulados	<u>6,479.134</u>	<u>5.713.289</u>
Total patrimonio	<u>66,886,547</u>	<u>63.229.814</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 357,350,956</u>	<u>C\$ 340,339,352</u>
		
Lic. Eduardo Belli Presidente Ejecutivo	Lic. Oscar Granja Gerente General	Lic. Aura Lydia Espinal Contador General

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

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 2)


	2017	2016
Ingresos financieros (Nota 14)		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 413,855	C\$ 415,814
Ingresos financieros por cartera de crédito	<u>66,919,723</u>	<u>58,452,576</u>
Total ingresos financieros	<u>67,333,578</u>	<u>58,868,390</u>
Gastos financieros		
Gasto financiero por documentos por pagar	(2,169,984)	(1,966,907)
Gasto financiero por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	(4,381,836)	(3,012,799)
Gasto financiero por certificados de inversión	(11,116,778)	(9,633,163)
Gastos financiero por préstamos con socios	(1,405,861)	(963,535)
Cargos y comisiones	<u>(4,227,726)</u>	<u>(3,516,951)</u>
Total gastos financieros	<u>(23,302,185)</u>	<u>(19,093,355)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	44,031,393	39,775,035
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>745,405</u>	<u>1,435,743</u>
Resultado financiero bruto	44,776,798	41,210,778
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 4)	<u>(4,311,966)</u>	<u>(3,147,071)</u>
Resultado financiero, neto	40,464,832	38,063,707
Ingresos operativos diversos, neto	<u>3,230,571</u>	<u>865,196</u>
Resultado operativo bruto	43,695,403	38,928,903
Gastos de administración (Nota 15)	<u>(35,534,862)</u>	<u>(30,338,998)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	8,160,541	8,589,905
Impuesto sobre la renta (Nota 16)	<u>(2,643,808)</u>	<u>(2,575,970)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 5,516,733</u>	<u>C\$ 6,013,935</u>
 Lic. Eduardo Belli Presidente Ejecutivo	 Lic. Oscar Granja Gerente General	 Lic. Aura Lydia Espinal Contador General

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


Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de cambios en el patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 2)


	<u>Capital social suscrito</u>	<u>Capital no pagado</u>	<u>Capital social suscrito y pagado</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	C\$ 58,000,000	C\$ (5,295,000)	C\$ 52,705,000	C\$ 1,830,879	C\$ 2,679,555	C\$ 57,215,434
Capitalización de dividendos decretados en acciones preferentes - Serie E (Nota 1)	-	2,679,555	2,679,555	-	(2,679,555)	-
Complemento acciones preferentes Serie E (Nota 1)	-	445	445	-	-	445
Traslado a reserva legal - 2016	-	-	-	300,646	(300,646)	-
Resultado neto del año - 2016	-	-	-	-	6,013,935	6,013,935
Saldos al 31 de diciembre de 2016	58,000,000	(2,615,000)	55,385,000	2,131,525	5,713,289	63,229,814
Capitalización de dividendos decretados en acciones preferentes - Serie E (Nota 1)	-	2,615,000	2,615,000	-	(2,615,000)	-
Pago de dividendos en efectivo (Nota 1)	-	-	-	-	(1,860,000)	(1,860,000)
Traslado a reserva legal - 2017	-	-	-	275,888	(275,888)	-
Resultado neto del año - 2017	-	-	-	-	5,516,733	5,516,733
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>C\$ 58,000,000</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 58,000,000</u>	<u>C\$ 2,407,413</u>	<u>C\$ 6,479,134</u>	<u>C\$ 66,886,547</u>



 Lic. Eduardo Belli
 Presidente Ejecutivo



 Lic. Oscar Granja
 Gerente General



 Lic. Aura Lydia Espinal
 Contador General

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

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Utilidad neta	C\$ 5.516.733	C\$ 6.013.935
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por en las actividades de operación:		
Depreciación	686,418	488,252
Provisión para cartera de créditos	4,311,966	4,694,790
Baja de activo fijo	-	396,892
Deslizamiento cambiario aplicado a:		
Obligaciones con instituciones financieras	2,364,242	3,142,138
Documentos por pagar	1,335,805	1,943,992
Certificados de inversión	8,343,539	7,298,688
Préstamos por pagar socios y partes relacionadas	741,386	768,192
<i>Cambios en activos y pasivos de operación</i>		
Intereses por cobrar sobre la cartera de crédito	(351,936)	(940,241)
Otras cuentas por cobrar	(775,960)	(282,599)
Otros activos	(793,082)	(378,739)
Intereses por pagar	(261,251)	1,207,794
Cuentas por pagar y provisiones	4,038,010	(462,687)
Total ajustes	<u>19.639.137</u>	<u>17.876.472</u>
Efectivo neto provisto las actividades de operación	<u>25.155.870</u>	<u>23.890.407</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Aumento neto en cartera de créditos	(11,100,132)	(85,692,382)
Compras de bienes de uso	(333,744)	(2,357,882)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(11.433.876)</u>	<u>(88.050.264)</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Emisión de acciones preferentes Serie E	-	445
Contratación de nuevos préstamos por pagar	344,102,976	245,555,583
Cancelación de préstamos por pagar	(382,523,239)	(194,059,115)
Contratación de documentos por pagar	3,365,342	1,966,907
Cancelación de documentos por pagar	(709,856)	(3,225,997)
Emisión de certificados de inversión	69,708,491	26,692,771
Cancelación de certificados de inversión	(34,087,193)	(26,846,591)
Préstamos recibidos por parte de socios y partes relacionadas	4,336,785	6,355,358
Cancelación de préstamos por pagar a partes relacionadas	(7,400,166)	(2,403,119)
Dividendos decretados	(1.860.000)	-
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(5.066.860)</u>	<u>54.036.242</u>
Aumento (disminución) neto en disponibilidades	8,655,134	(10,123,615)
Disponibilidades al inicio del año	16.014.441	26.138.056
Disponibilidades al final del año	<u>C\$ 24.669.575</u>	<u>C\$ 16.014.441</u>

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

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

1. Operaciones

Constitución y domicilio

La compañía está constituida como una sociedad anónima con fecha del 3 de julio de 1998, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Masaya. La compañía no tiene controladora.

Actividad principal

La actividad principal de Factoring, S. A. es efectuar operaciones de factoraje y otros tipos de financiamientos de corto plazo; estas operaciones son documentadas mediante un contrato privado de crédito en donde se establecen los términos y las condiciones originadas por este tipo de operación.

Capital social

El capital social autorizado, suscrito y pagado es de C\$58,000,000 (C\$55,385,000 en 2016) representado por: i) 7,540 acciones comunes Serie A, ii) 5,460 acciones comunes Serie B, iii) 15,000 acciones preferentes Serie C, iv) 15,000 acciones preferentes Serie D y v) 15,000 acciones preferentes Serie E con valor nominal de C\$1,000 cada una (en 2016 el total de acciones ascendía a 55,385 acciones y para la serie E ascendía a 12,385 acciones).

Mediante autorización de Asamblea General de Accionistas No. 140 celebrada el 5 de abril de 2017, se acordó pagar la emisión de acciones preferentes Serie E por 2,615 mediante la capitalización de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2016 por importe de C\$2,615,000 y declaración y pago de dividendos por C\$1,860,000.

Mediante autorización de Asamblea General de Accionistas No. 135 celebrada el 11 de abril de 2016, se acordó pagar la emisión acciones preferentes Serie E por 2,680 mediante la capitalización de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2015 por importe de C\$ 2,679,555, más complemento en efectivo aportado por los socios de C\$445.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 13 de marzo de 2018.

2. Resumen de las principales políticas contables

2.1 Base de preparación

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, y las mismas se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las instituciones bancarias y financieras.

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

2.2 Transacciones en 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) que es el Córdoba. Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación 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 2017 era de C\$30.79 por US\$1 (C\$29.32 al 31 de diciembre de 2016). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. 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.

2.3 Ingresos financieros

Los ingresos por intereses de cartera de créditos generados por operaciones de factoraje y otras operaciones de financiamiento, 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 Disponibilidades

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

2.5 Cartera de créditos

Los saldos de cartera de créditos comprenden los documentos por cobrar en concepto de descuentos por facturas, préstamos para capital de trabajo, pre-factoraje, descuentos por contratos de servicios e impuestos, pagos electrónicos a proveedores y otras cuentas por cobrar. Estos saldos se registran al momento de la formalización de la operación crediticia con un débito a la cuenta de documentos por cobrar y un crédito al efectivo entregado.

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

2.6 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 mora 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 los saldos de la cartera de créditos se evalúan de acuerdo con la mora, se clasifican en las siguientes categorías de riesgo y los porcentajes de la provisión constituida se detallan 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%
181 a más	E	100%

2.7 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.

2.8 Bienes de uso

Estos activos están valuados a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. 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 activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Vehículos	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años

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

2.9 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”.

2.10 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”.

2.11 Documentos por pagar

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de préstamos por terceros obtenidos directamente por la Compañía, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “documentos por pagar”.

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.

Ingreso por comisiones por otorgamiento de créditos

Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre letras o líneas de crédito con plazo mayor de 30 días, son diferidas en el tiempo de vigencia de la letra o la línea en la cuenta de “otros pasivos y provisiones”, y se reconocen sobre la base de lo devengado en el estado de resultados.

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

2.13 Otros pasivos y provisiones

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

2.14 Capital social

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

2.15 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.

2.16 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 la compañía por estos arrendamientos 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.

2.17 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.

2.18 Reclasificaciones

Algunas cifras en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

3. Disponibilidades

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Moneda nacional</i>		
Caja chica	C\$ 6,000	C\$ 6,000
Caja principal	194,661	195,921
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>17,056,560</u>	<u>7,367,530</u>
	<u>17,257,221</u>	<u>7,569,451</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	7,245,221	8,284,404
Instituciones financieras del extranjero	<u>167,133</u>	<u>160,586</u>
	<u>7,412,354</u>	<u>8,444,990</u>
	<u>C\$ 24,669,575</u>	<u>C\$ 16,014,441</u>

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 0.75% y el 2.75% anual en 2017 y 2016. Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2017, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$240,732 (US\$287,982 en 2016).

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

4. Cartera de créditos, neta

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

	2017	2016
Créditos vigentes	C\$ 307,349,074	C\$ 308,847,736
Préstamos vencidos	9,501,133	1,327,419
Créditos en cobro judicial (Nota 17)	<u>9,998,146</u>	<u>9,522,055</u>
	326,848,353	319,697,210
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	<u>5,304,704</u>	<u>4,952,768</u>
	332,153,057	324,649,978
Menos - provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(9,597,757)</u>	<u>(9,234,780)</u>
	<u>C\$ 322,555,300</u>	<u>C\$ 315,415,198</u>

Algunos factores de la cartera por cobrar sobre operaciones de factoraje se presentan a continuación:

- i) Los descuentos de facturas son efectuados en dólares estadounidenses y en córdobas con cláusula de mantenimiento de valor y devengan intereses entre el 0.5% y el 2.5% mensual sobre el saldo para el período 2017 y 2016. En promedio el vencimiento de los descuentos asciende entre 30 días y 120 días y son pagaderos al vencimiento.
- ii) Un detalle de la cartera de créditos por clasificación de categoría de riesgo y mora se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2017

<u>Califi-</u> <u>cación</u>	<u>Principal</u> <u>(incluye intereses)</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto</u> <u>neto</u>	<u>Relación</u> <u>porcentual</u>
A	C\$ 318,632,269	C\$ (3,186,322)	C\$ 315,445,947	97.80%
B	2,322,948	(116,147)	2,206,801	0.68%
C	1,011,493	(202,299)	809,194	0.25%
D	188,201	(94,101)	94,100	0.03%
E	<u>9,998,146</u>	<u>(5,998,888)</u>	<u>3,999,258</u>	<u>1.24%</u>
	<u>C\$ 332,153,057</u>	<u>C\$ (9,597,757)</u>	<u>C\$ 322,555,300</u>	<u>100.00%</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

31 de diciembre de 2016

Califi- cación	Principal (incluye intereses)	Provisión	Monto neto	Relación porcentual
A	C\$ 313,780,228	C\$ (3,137,802)	C\$ 310,642,426	98.49%
B	576,115	(28,806)	547,309	0.17%
C	520,801	(104,160)	416,641	0.13%
E	<u>9,772,834</u>	<u>(5,964,012)</u>	<u>3,808,822</u>	<u>1.21%</u>
	<u>C\$ 324,649,978</u>	<u>C\$ (9,234,780)</u>	<u>C\$ 315,415,198</u>	<u>100.00%</u>

iii) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la concentración de cartera (incluyendo intereses) por productos se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	2017	Relación porcentual	2016	Relación porcentual
Factoraje	C\$ 135,347,817	41%	C\$ 151,495,074	47%
Capital de trabajo	89,193,653	27%	78,761,536	24%
Pre - factoraje	31,075,192	9%	42,648,347	13%
Descuentos de impuestos	46,271,502	14%	37,460,724	12%
Pago electrónico a proveedores (PEP)	<u>30,264,893</u>	<u>9%</u>	<u>14,284,297</u>	<u>4%</u>
	<u>C\$ 332,153,057</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 324,649,978</u>	<u>100%</u>

iv) El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se presenta a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	C\$ 9,234,780	C\$ 7,191,417
Más - Constitución de provisión	4,311,966	4,694,790
Menos - Cancelaciones	<u>(3,948,989)</u>	<u>(2,651,427)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 9,597,757</u>	<u>C\$ 9,234,780</u>

v) El saldo de los créditos vigentes incluye C\$10,065,464 (C\$4,362,831, en 2016) relacionados con operaciones de factoraje por cobrar a partes relacionadas (Nota 5).

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

- vi) Como se explica detalladamente en la Nota 17, la compañía mantiene cobranza de saldo de un cliente hasta por C\$9,998,146 (C\$9,522,055 en 2016) y basados en criterio profesional de asesor legal se espera se recuperará su valor en libros en el corto plazo y que debido a lo anterior el saldo al 31 de diciembre de 2017 de la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito asciende a C\$5,998,888 (C\$5,713,233 en 2016) aunque su categoría de riesgo sea E.
- vii) Como se indica en la Nota 9 algunos saldos de cartera de crédito en categorías A se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto plazo.

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Factoring, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas, y tiene transacciones y relaciones importantes con estas compañías. Un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Cartera de créditos, neta (a)</i>		
Parte relacionada 1 - Principal	C\$ 8,231,004	C\$ 2,995,434
Parte relacionada 1 - Intereses	<u>128,457</u>	<u>197,396</u>
	<u>8,359,461</u>	<u>3,192,830</u>
Parte relacionada 2 - Principal	1,703,127	1,143,809
Parte relacionada 2 - Intereses	<u>2,876</u>	<u>26,192</u>
	<u>1,706,003</u>	<u>1,170,001</u>
	<u>C\$ 10,065,464</u>	<u>C\$ 4,362,831</u>
<i>Cuentas por pagar (b)</i>		
Parte relacionada 1	<u>C\$ 1,225,846</u>	<u>C\$ 882,864</u>
<i>Préstamos por pagar a socios (Nota 12)</i>	<u>C\$ 13,641,665</u>	<u>C\$ 16,771,512</u>

- (a) Saldos de financiamiento por capital de trabajo pagaderos a corto plazo, devengando una tasa de interés entre el 6% y el 19.6% y con fechas de vencimiento máxima el 4 de octubre de 2018.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

- (b) Saldos por pagar a corto plazo relacionados con capital de trabajo. Estos saldos devengan una tasa de interés del 8% y no se requiere el otorgamiento de una garantía específica.

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2017	2016
Préstamos otorgados	<u>C\$ 9,934,131</u>	<u>C\$ 4,720,487</u>
Abonos recibidos sobre préstamos otorgados	<u>C\$ 5,262,379</u>	<u>C\$ 5,663,190</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ 4,253,447</u>	<u>C\$ -</u>
Abonos efectuados sobre préstamos recibidos	<u>C\$ 7,316,825</u>	<u>C\$ 1,961,147</u>
Ingresos financieros	<u>C\$ 915,076</u>	<u>C\$ 744,628</u>
Gastos financieros	<u>C\$ 1,951,989</u>	<u>C\$ 102,678</u>

6. Otras cuentas por cobrar

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

	2017	2016
Otras cuentas por cobrar (a)	C\$ 2,812,782	C\$ 2,109,795
Funcionarios y empleados	<u>341,585</u>	<u>268,612</u>
	<u>C\$ 3,154,367</u>	<u>C\$ 2,378,407</u>

- (a) Este monto incluye C\$1,661,939 (C\$2,100,545 en 2016) por anticipos otorgados a Asesores de créditos financieros, S. A. por servicios de análisis, diseño, desarrollo, implementación y puesta en marcha del sistema de factoraje sysFactor y sysFinanciamiento AXD, este proyecto inició el 13 de mayo de 2013 y finalizaba el 15 de mayo de 2015, sin embargo al 31 de diciembre de 2017 éste proyecto se encuentra en fase de prueba para implementación para su inicio.

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

7. Bienes de uso, neto

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

31 de diciembre de 2017			
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,125,706	C\$ (1,534,609)	C\$ 591,097
Vehículos	<u>1,796,155</u>	<u>(389,167)</u>	<u>1,406,988</u>
	<u>C\$ 3,921,861</u>	<u>C\$ (1,923,776)</u>	<u>C\$ 1,998,085</u>
31 de diciembre de 2016			
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 1,791,962	C\$ (1,207,422)	C\$ 584,540
Vehículos	<u>1,796,155</u>	<u>(29,936)</u>	<u>1,766,219</u>
	<u>C\$ 3,588,117</u>	<u>C\$ (1,237,358)</u>	<u>C\$ 2,350,759</u>

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017					
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	Adiciones	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 584,540	C\$ 333,744	C\$ (327,187)	C\$ 591,097	
Vehículos	<u>1,766,219</u>	<u>-</u>	<u>(359,231)</u>	<u>1,406,988</u>	
	<u>C\$ 2,350,759</u>	<u>C\$ 333,744</u>	<u>C\$ (686,418)</u>	<u>C\$ 1,998,085</u>	
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016					
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Bajas	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 281,197	C\$ 532,910	C\$ (5,718)	C\$ (223,849)	C\$ 584,540
Vehículos	<u>596,824</u>	<u>1,824,972</u>	<u>(391,174)</u>	<u>(264,403)</u>	<u>1,766,219</u>
	<u>C\$ 878,021</u>	<u>C\$ 2,357,882</u>	<u>C\$ (396,892)</u>	<u>C\$ (488,252)</u>	<u>C\$ 2,350,759</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

7. Bienes de uso, neto (continuación...)

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, ascendió a C\$686,418 (C\$488,252 en 2016) el cual se registró dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (Nota 15).

8. Otros activos

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	2017	2016
Gastos pagados por anticipado (a)	C\$ 1,094,894	C\$ 778,925
Bienes diversos (b)	<u>3,878,735</u>	<u>3,401,622</u>
	<u>C\$ 4,973,629</u>	<u>C\$ 4,180,547</u>

- (a) Este saldo incluye principalmente a C\$305,695 equivalente a US\$10,000 en concepto de comisión por apertura de línea de crédito con Oikocredit el cual será amortizado en la vida del crédito y el saldo restante por C\$789,199 corresponde a comisión pagada por anticipado por línea de crédito con el Banco de Fomento a la Producción (BFP).
- (b) Este saldo corresponde principalmente bien recibido dado en pago por recuperación de crédito por un monto de C\$3,401,622 mediante escritura de venta forzada No. 4 del 23 de enero de 2015 como resultado de compra de cartera hipotecaria al Banco de América Central, S. A. autorizado en sesión de Junta Directiva No. 112 del 25 de septiembre 2013. Este bien inmueble se encuentra en posesión del dueño anterior y una vez que haya sido entregado legamente a favor de la compañía, se dispondrá para la venta. A la fecha de los estados financieros este bien se encuentra en proceso legal para su posesión física.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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:

	2017	2016
<i>Banco de Finanzas, S. A. (BDF)</i>		
Línea de crédito revolvente por US\$2,000,000 para capital de trabajo con desembolsos parciales pagaderos a 90 días plazo con último vencimiento el 30 de junio de 2018, devenga una tasa de interés del 7.5% anual, garantizado con fianza solidaria y endoso de cartera con calificación A	C\$ 16,452,078	C\$ 43,443,355
<i>Corporación Interamericana de Inversión (CII)</i>		
Préstamo por US\$500,000 otorgado el 16 de julio de 2015 para capital de trabajo, pagadero en dos cuotas con vencimiento en julio de 2017	-	7,331,175
<i>Banco de Fomento a la Producción (BFP)</i>		
Línea de crédito revolvente por US\$2,500,000 para capital de trabajo con desembolsos parciales pagaderos a 180 días plazo con último vencimiento 30 de junio de 2021, devenga una tasa de interés del 7.5% anual, garantizado con fianza solidaria y endoso de cartera con calificación A	<u>23,473,697</u>	<u>25,207,266</u>
Total obligaciones	39,925,775	75,981,796
Intereses por pagar sobre obligaciones	<u>118,773</u>	<u>575,854</u>
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 40,044,508</u>	<u>C\$ 76,557,650</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

10. Certificados de inversión

Corresponden a las emisiones de títulos de deuda seriados a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y negociable en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

Mediante resolución No. 0397 del 15 de marzo de 2016, emitida por la SIBOIF, se autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el valor de US\$8,000,000 con plazos menores a 360 días. Esta emisión vence el 15 de marzo del 2018. Estos valores podrán corresponder a valores estandarizados de renta fija (Papel comercial o Bonos) y los cuales se encuentran administrado por Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC), véase a continuación detalle:

31 de diciembre de 2017

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
17-Jul-17	17-Ene-18	5.75%	Papel comercial	C\$ 7,697,725
22-Ago-17	22-Feb-18	5.75%	Papel comercial	12,316,360
22-Nov-17	22-May-18	5.75%	Papel comercial	4,249,144
19-Dic-17	19-Jun-18	5.75%	Papel comercial	12,316,360
18-Sep-17	18-Jun-18	6.75%	Papel comercial	12,316,360
15-Ago-17	15-May-18	6.75%	Papel comercial	12,316,360
20-Feb-17	20-Feb-18	7.00%	Bono	15,395,450
23-Mar-17	23-Mar-18	7.00%	Bono	16,934,995
30-Abr-17	30-Abr-18	7.00%	Bono	12,316,360
19-May-17	19-May-18	7.00%	Bono	6,158,180
17-Jul-17	17-Jul-18	7.00%	Bono	7,697,725
04-Ago-17	04-Ago-18	7.00%	Bono	15,395,450
07-Sep-17	07-Sep-18	7.00%	Bono	12,316,360
18-Sep-17	18-Sep-18	7.00%	Bono	15,395,450
21-Nov-17	21-Nov-18	7.00%	Bono	20,014,085
11-Dic-17	11-Dic-18	7.00%	Bono	<u>10,684,442</u>
				193,520,807
			Intereses por pagar	<u>1,318,465</u>
				<u>C\$ 194,839,272</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

10. Certificados de inversión (continuación...)

31 de diciembre de 2016

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
15-Jul-16	15-Ene-17	5.75%	Papel comercial	C\$ 7,331,175
22-Ago-16	22-Feb-17	5.75%	Papel comercial	11,729,880
21-Nov-16	21-May-17	5.75%	Papel comercial	5,864,940
09-Dic-16	09-Jun-17	5.75%	Papel comercial	11,729,880
19-Dic-16	19-Jun-17	5.75%	Papel comercial	11,729,880
20-Feb-15	20-Feb-17	7.00%	Bono	14,662,350
23-Mar-16	23-Mar-17	7.00%	Bono	16,128,585
29-Abr-16	30-Abr-17	7.00%	Bono	11,729,880
19-May-16	19-May-17	7.00%	Bono	5,864,940
15-Jul-16	15-Jul-17	7.00%	Bono	7,331,175
04-Ago-16	04-Ago-17	7.00%	Bono	14,662,350
07-Sep-16	07-Sep-17	7.00%	Bono	11,729,880
21-Nov-16	21-Nov-17	7.00%	Bono	<u>19,061,055</u>
				149,555,970
			Intereses por pagar	<u>1,040,953</u>
				<u>C\$ 150,596,923</u>

11. Documentos por pagar

Corresponde a obligaciones contratadas en dólares estadounidenses a un año plazo, renovables de común acuerdo entre las partes y que al 31 de diciembre de 2017 ascendían a US\$951,295 (US\$849,684 en 2016) equivalente a C\$29,291,227 (C\$24,916,708 en 2016). Estos documentos devengan una tasa de interés anual entre el 6.5% y el 8.0% y se encuentran garantizados con pagarés, con último vencimiento en diciembre de 2017. Al 31 de diciembre se registró un gasto financiero por este concepto C\$2,169,984 (C\$1,966,907 en 2016).

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

12. Préstamos por pagar socios

Un resumen del saldo de préstamos por pagar a socios se presenta a continuación:

	Tasa de interés	2017	2016
Socio 1	8.00%	C\$ 10,799,259	C\$ 14,195,399
Socio 2	8.50%	<u>1,438,625</u>	<u>624,124</u>
		12,237,884	14,819,523
Intereses por pagar		<u>1,403,781</u>	<u>1,951,989</u>
		<u>C\$ 13,641,665</u>	<u>C\$ 16,771,512</u>

Estos préstamos son contratados en dólares estadounidenses a un año plazo y renovables automáticamente por el mismo plazo, de común acuerdo entre las partes, equivalentes a US\$397,451 (US\$505,375 en 2016) y con vencimiento en diciembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2017 se registró un gasto financiero por este concepto de C\$1,405,861 (C\$963,535 en 2016).

13. Otras cuentas por pagar y provisiones

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

	2017	2016
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 16)	C\$ 1,999,227	C\$ 2,024,848
Impuestos retenidos por pagar	393,574	612,571
Provisiones por obligaciones:		
Indemnización	2,602,674	2,125,912
Vacaciones	187,353	274,300
Aguinaldo	65,087	62,693
Aportaciones laborales retenidas por pagar	56,552	73,697
Remuneraciones por pagar	152,534	187,147
Aportaciones patronales por pagar	160,147	277,197
Ingresos por comisión sobre otorgamiento de créditos diferidos	1,394,004	1,107,784
Otros ingresos por diferir	652,154	-
Reserva para desarrollo personal	1,519,631	359,563
Otras cuentas por pagar	<u>2,238,954</u>	<u>278,169</u>
	<u>C\$ 11,421,891</u>	<u>C\$ 7,383,881</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

14. Ingresos financieros

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	2017	2016
Intereses ganados por disponibilidades	C\$ 413,855	C\$ 415,814
Intereses por financiamiento de letras	54,725,703	47,120,139
Intereses moratorios	1,631,810	1,646,195
Ingresos por comisiones	10,562,210	9,848,005
Descuento sobre intereses	<u>-</u>	<u>(161,763)</u>
	<u>C\$ 67,333,578</u>	<u>C\$ 58,868,390</u>

15. Gastos de administración

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

	2017	2016
Costo laborales (a)	C\$ 17,372,991	C\$ 14,396,218
Servicios profesionales (b)	6,135,803	5,368,341
Dietas	5,548,245	5,270,166
Servicios básicos	1,030,778	877,013
Alquiler de oficinas (Nota 17)	916,726	802,501
Impuestos	185,649	720,822
Depreciación	686,418	488,252
Combustible y lubricantes	566,185	408,930
Atención a clientes	578,560	362,861
Mantenimiento y reparaciones	289,129	373,944
Publicidad y propaganda	958,339	300,213
Papelería y útiles de oficina	271,967	189,720
Viajes y viáticos	207,844	91,802
Uniformes	142,732	105,053
Seguros	60,872	50,481
Servicio de vigilancia	34,018	12,759
Otros gastos	<u>548,606</u>	<u>519,922</u>
	<u>C\$ 35,534,862</u>	<u>C\$ 30,338,998</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

15. Gastos de administración (continuación...)

(a) Un resumen de los costos laborales se presenta a continuación:

	2017	2016
Sueldos y salarios	C\$ 7,654,267	C\$ 6,392,631
Comisiones e incentivos	2,168,856	1,843,439
Incentivo por cumplimiento	2,576,561	2,182,303
Inss patronal	1,991,220	1,713,642
Vacaciones	487,193	386,029
Aguinaldo	877,601	730,128
Instituto Nacional Tecnológico	220,157	205,022
Indemnizaciones	929,311	603,207
Otros	<u>467,825</u>	<u>339,817</u>
	<u>C\$ 17,372,991</u>	<u>C\$ 14,396,218</u>

(b) Un resumen de los servicios profesionales se presenta a continuación:

	2017	2016
Asesoría técnica financiera	C\$ 3,392,838	C\$ 3,231,562
Servicios de auditoría y consultoría	640,801	640,998
Asesoría informática	478,230	147,412
Gastos legales por cobranza	586,779	864,899
Otros servicios profesionales	<u>1,037,155</u>	<u>483,470</u>
	<u>C\$ 6,135,803</u>	<u>C\$ 5,368,341</u>

16. Impuesto sobre la renta

La Ley 822 “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% sobre la renta bruta gravable anual) y el 30% aplicable de la renta económica anual derivado de las actividades económicas. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el impuesto sobre la renta fue determinado sobre la base de la utilidad contable y se presentan en la página siguiente:

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

16. Impuesto sobre la renta (continuación...)

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

	2017	2016
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 2,448,162	C\$ 2,576,972
Ingresos gravables (no gravables)	<u>195,646</u>	<u>(1,002)</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	2,643,808	2,575,970
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(644,581)</u>	<u>(551,122)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 1,999,227</u>	<u>C\$ 2,024,848</u>

17. Compromisos y contingencias

Contrato de arrendamiento

Con fecha 13 de diciembre de 2016 la compañía suscribió contrato de arrendamiento de oficinas, a un plazo de cinco años, con vencimiento el 12 de diciembre de 2021. El canon mensual es de US\$2,243 (US\$2,040 en 2016) precio sin incluir IVA y el gasto por arrendamiento durante el año 2017 ascendió a C\$916,726 (C\$802,501 en 2016).

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

De acuerdo a las leyes de impuesto de Nicaragua, las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos hasta 4 años desde la fecha de su presentación. A la fecha de los estados financieros, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

Demandas a favor de la compañía

Dentro de la cartera de crédito, existe un caso que anteriormente tenía una demanda a favor de Factoring, S. A., el cual otorgó en su momento una línea de crédito hasta por C\$4,438,242 equivalentes a US\$180,000. Esta facilidad crediticia se constituyó mediante escritura pública número 168 del 12 de junio de 2013, garantizado con hipoteca sobre propiedad, que a la fecha sigue en plena vigencia y establecida en el Registro Público en primer grado.

Debido a problemas de pago, otro acreedor inicio demandas judiciales solicitando la adjudicación del bien. Factoring, S. A., solicitó al juez correspondiente el que se le incluyera en ese juicio. Esta solicitud fue concedida a Factoring, S. A., mediante resolución judicial dictada el día 2 de diciembre de 2015, por la Juez Séptimo de Distrito Civil de Managua. El 2 de diciembre del 2015 se dictó Auto dando intervención de ley a Factoring, S. A. en el juicio.

17. Compromisos y contingencias (continuación...)

Cabe señalar que la hipoteca otorgada a Factoring, S. A., se encuentra en primer grado, y la subasta o ejecución de cualquier garantía por terceras personas, siempre deberá contarse con el pago primero a Factoring, S. A. En dicha diligencias, Factoring, S. A. obtuvo intervención como Incidentista y posteriormente se promovió tercería de prelación de pago con el alegato de tener derecho a ser pagado de manera preferente, dicha tercería fue admitida mediante auto del día 13 de diciembre de 2016.

De forma paralela al trámite judicial, Factoring, S.A. y el segundo acreedor hipotecario iniciaron a partir de finales del 2016 un proceso de acuerdo para transar la causa y poner fin a las querellas entre ambas partes. El contenido específico de los acuerdos a que llegaron las partes fueron plasmados en Escritura Pública de Transacción el día dos de junio del año dos mil diecisiete y en Contrato de Operación de Confianza (Contrato de custodia de valores) suscrito posteriormente en junio del año 2017 y su Adenda el 13 de diciembre del año 2017.

Bajo la suscripción de los documentos arriba relacionados, Factoring, S. A. recibirá un Certificado de Depósito a plazo fijo endosado por la cantidad de ciento cincuenta mil dólares (US\$150,000) una vez que se hubieran cumplido ciertas condiciones pactadas entre las partes.

Debido a lo anterior, la compañía presenta al 31 de diciembre de 2017 como cuenta por cobrar relacionada a este caso por un importe de C\$9,998,146 (C\$9,522,055 en 2016), una provisión del 60%, o sea C\$5,998,888 (C\$5,713,233 en 2016) para un valor neto en libros de C\$3,999,258 (C\$3,808,822 en 2016), equivalentes a US\$129,884, por lo que el valor del Certificado de Depósito a recibir excede el monto del valor neto en libros de la deuda.

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

18. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias más significativas del estado de flujos de efectivo se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 18,878,589</u>	<u>C\$ 15,064,283</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 2,669,429</u>	<u>C\$ 1,982,136</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento de capital pagado mediante capitalización de resultados acumulados	<u>C\$ 2,615,000</u>	<u>C\$ 2,679,555</u>
Traslado a reserva legal	<u>C\$ 308,495</u>	<u>C\$ 300,647</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

19. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros contables de Factoring, S. A. con fecha posterior al 31 de diciembre de 2017, y que se reflejan 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.

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de Factoring, S. A., al 31 de diciembre de 2017:

	<u>Saldos según</u> <u>Factoring, S. A.</u>	<u>Ajustes y</u> <u>reclasificaciones</u>	<u>Saldos</u> <u>ajustados</u>
Activos			
Disponibilidades	C\$ 24,594,268	C\$ 75,307	C\$ 24,669,575
Cartera de créditos, neta	322,555,300	-	322,555,300
Otras cuentas por cobrar, neto	3,874,255	(719,888)	3,154,367
Bienes de uso, neto	1,998,085	-	1,998,085
Otros activos	<u>4,973,629</u>	<u>-</u>	<u>4,973,629</u>
Total activos	<u>C\$ 357,995,537</u>	<u>C\$ (644,581)</u>	<u>C\$ 357,350,956</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 40,044,508	C\$ -	C\$ 40,044,508
Certificados de inversión	194,839,272	-	194,839,272
Documentos por pagar	29,788,674	(497,447)	29,291,227
Préstamos por pagar socios	13,641,665	-	13,641,665
Cuentas por pagar a partes relacionadas	728,399	497,447	1,225,846
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>11,414,318</u>	<u>7,573</u>	<u>11,421,891</u>
Total pasivos	<u>290,456,836</u>	<u>7,573</u>	<u>290,464,409</u>
Patrimonio			
Capital suscrito y pagado (Nota 1)	58,000,000	-	58,000,000
Reservas patrimoniales	2,440,020	(32,607)	2,407,413
Resultados acumulados	<u>7,098,681</u>	<u>(619,547)</u>	<u>6,479,134</u>
Total patrimonio	<u>67,538,701</u>	<u>(652,154)</u>	<u>66,886,547</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 357,995,537</u>	<u>C\$ (644,581)</u>	<u>C\$ 357,350,956</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultados de Factoring, S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017:

	Saldos según Factoring	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 413,855	C\$ -	C\$ 413,855
Ingresos financieros por cartera de crédito	<u>66,919,723</u>	<u>-</u>	<u>66,919,723</u>
Total ingresos financieros	<u>67,333,578</u>	<u>-</u>	<u>67,333,578</u>
Gastos financieros			
Gasto financiero por documentos por pagar	(2,169,984)	-	(2,169,984)
Gasto financiero por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamiento	(4,381,836)	-	(4,381,836)
Gasto financiero por certificados de inversión	(11,116,778)	-	(11,116,778)
Gastos financiero por préstamos con socios	(1,405,861)	-	(1,405,861)
Cargos y comisiones	<u>(4,227,726)</u>	<u>-</u>	<u>(4,227,726)</u>
Total gastos financieros	<u>(23,302,185)</u>	<u>-</u>	<u>(23,302,185)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	44,031,393	-	44,031,393
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>748,015</u>	<u>(2,610)</u>	<u>745,405</u>
Resultado financiero bruto	44,779,408	(2,610)	44,776,798
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4,311,966)</u>	<u>-</u>	<u>(4,311,966)</u>
Resultado financiero, neto	40,467,442	(2,610)	40,464,832
Ingresos operativos diversos, neto	<u>3,880,115</u>	<u>(649,544)</u>	<u>3,230,571</u>
Resultado operativo bruto	44,347,557	(652,154)	43,695,403
Gastos de administración	<u>(35,534,862)</u>	<u>-</u>	<u>(35,534,862)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	8,812,695	(652,154)	8,160,541
Impuesto sobre la renta	<u>(2,643,808)</u>	<u>-</u>	<u>(2,643,808)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 6,168,887</u>	<u>C\$ (652,154)</u>	<u>C\$ 5,516,733</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

19. 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 2017:

Ajustes

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para revertir intereses moratorios reconocidos en el período y presentar como otros ingresos por diferir		
	70-01-03	Ingresos diversos	C\$ 649,544	C\$ -
	40-01-01-03	Ingreso por mantenimiento de valor	2,610	-
	26-07-01	Ingresos financieros diferidos	-	652,154
			<u>C\$ 652,154</u>	<u>C\$ 652,154</u>

Reclasificaciones

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para presentar por separado la reserva legal		
	33	Utilidad y/o pérdida acumulada	C\$ -	C\$ 32,607
	35	Reserva sobre utilidades	32,607	-
			<u>C\$ 32,607</u>	<u>C\$ 32,607</u>
2		Para presentar impuesto sobre la renta por pagar al 31 de diciembre de 2017		
	13-02-21	Dirección General de Ingresos DGI	C\$ -	C\$ 644,581
	21-13	Impuesto sobre la Renta	644,581	-
			<u>C\$ 644,581</u>	<u>C\$ 644,581</u>
3		Para revertir cheque emitido en diciembre y revertido en enero 2018		
	11-02-01-04	Banco Lafise Bancentro	C\$ 75,307	C\$ -
	13-02-12	Adelanto de honorarios	-	75,307
			<u>C\$ 75,307</u>	<u>C\$ 75,307</u>
4		Para presentar por separado los intereses por pagar a partes relacionadas		
	21-41-02	Intereses por pagar	C\$ 497,447	C\$ -
	21-65	Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	497,447
			<u>C\$ 497,447</u>	<u>C\$ 497,447</u>