

**FACTORING, S.A.  
(COMPAÑIA NICARAGUENSE)**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE JUNIO 2009 y 2008**

**Narciso Salas Chávez, S. C.**  
**Contadores Públicos y Consultores**

FACTORING, S.A.

Índice a los estados financieros  
Al 30 de Junio 2009 y 2008

---

	<u>Páginas</u>
Informe del Auditor Independiente	1 – 2
<b>Estados Financieros:</b>	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambio en la inversión de los accionistas	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7– 13

**Narciso Salas Chávez, S. C.**  
**Contadores Públicos y Consultores**

**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 2009 y 2008 (Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua), que comprenden el balance general, así como el estado de resultados, estado de cambio en la inversión de los accionistas y el estado de 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***

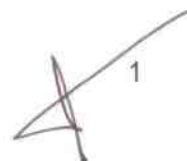
La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan errores 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 Independiente***

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 requisitos 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, de los estados financieros, a fin 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 de la compañía. 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.

Iglesia Católica Las Palmas 1 cuadra al Oeste, 50 varas al Sur  
Tels. (505) 2266-4591 / 266-7056 - Fax: (505) 2266-0436 - email: nsalas@cablenet.com.ni  
Apartado Postal No.2446, Managua, Nicaragua



1

**Narciso Salas Chávez, S. C.**  
**Contadores Públicos y Consultores**

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 antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Factoring, S.A. al 30 de Junio 2009 y 2008, su desempeño financiero y flujo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua.

NARCISO SALAS CHAVEZ S. C.  
  
Narciso Salas Chávez  
Contador Público Autorizado  
Socio



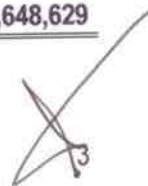
Managua, Nicaragua, 26 de Marzo 2010

**FACTORING, S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)  
 Balance General Comparativo  
 Al 30 de Junio 2009 y 2008

(Expresados en Córdobas-Nota 3)

		C\$	<u>2009</u>		C\$	<u>2008</u>
<b>Activo Circulante</b>						
Efectivo en Caja y Bancos	(Nota 4)		4,309,539			9,179,586
Cuenta por cobrar clientes, neto	(Nota 5)		50,904,875			59,183,335
Otras cuentas por cobrar	(Nota 6)		1,415,818			663,179
Gastos pagados por anticipados	(Nota 7)		613,925			457,565
<b>Total Activo circulante</b>			<u>57,244,157</u>			<u>69,483,665</u>
<b>Activo Fijo</b>						
Mobiliario y Equipo de Oficina (neto)	(Nota 8)		96,820			164,964
<b>Total Activos</b>		<b>C\$</b>	<u><b>57,340,977</b></u>	<b>C\$</b>	<u><b>69,648,629</b></u>	
<b>Pasivo e Inversión de los accionistas</b>						
<b>Pasivo Circulante</b>						
Cuentas por pagar a terceros a corto Plazo	(Nota 9)		9,630,754			9,073,189
Préstamo por pagar C/P BDF	(Nota 12)		15,376,396			25,274,837
Prestamos a Socios	(Nota 10)		610,026			5,180,919
Cuentas y Documentos por pagar	(Nota 11)		(7,902)			6,054
Gastos Acumulados por pagar			238,932			150,595
Impuesto Municipal por pagar			9,520			-
Impuesto sobre la renta por pagar			881,676			696,486
Retenciones por pagar			84,961			45,400
<b>Total pasivo circulante</b>		<b>C\$</b>	<u><b>26,824,363</b></u>	<b>C\$</b>	<u><b>40,427,480</b></u>	
<b>Pasivo fijo</b>						
Provisión para Indemnización Laboral			363,827			343,317
<b>Total Pasivo Fijo</b>		<b>C\$</b>	<u><b>363,827</b></u>	<b>C\$</b>	<u><b>343,317</b></u>	
<b>Total pasivos</b>		<b>C\$</b>	<u><b>27,188,190</b></u>	<b>C\$</b>	<u><b>40,770,797</b></u>	
<b>Capital Contable</b>						
Capital social	(Nota 13)		13,000,000			13,000,000
Reserva Legal						
Capital Adicional (subordinado)(ver estado de cambio en el capital de los inversionistas)			14,520,636			14,520,636
Utilidades y/o Pérdidas Acumuladas			1,357,196			-
Utilidad del ejercicio			1,211,207			1,357,196
Reserva Legal			63,748			
<b>Total Capital contable</b>		<b>C\$</b>	<u><b>30,152,787</b></u>	<b>C\$</b>	<u><b>28,877,832</b></u>	
<b>Total pasivo y capital contable</b>		<b>C\$</b>	<u><b>57,340,977</b></u>	<b>C\$</b>	<u><b>69,648,629</b></u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

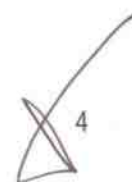


**FACTORING, S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)  
**Estados de Resultados Comparativos**  
 Por los años terminados al 30 de Junio 2009 y 2008

(Expresados en Córdoba-Nota 3)

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Ingresos (Nota 2)</b>			
Intereses Financiamiento de Letras	Nota 2	C\$ 10,198,821	C\$ 6,584,154
Administración de Cartera		-	2,795,699
Mantenimiento de Valor		-	477,520
Intereses Mantenimiento Post Fecha		217,387	321,063
Ingresos por comisión desembolso cobranzas		2,844,804	1,590,624
<b>Total Ingresos</b>		<u>13,262,012</u>	<u>11,769,060</u>
Descuento de Intereses		(7,660)	(112,645)
<b>Total Ingresos Netos</b>		<u>C\$ 13,253,352</u>	<u>C\$ 11,656,415</u>
Mas: Otros Ingresos		184,509	177,804
<b>Resultados antes de gastos</b>		<u>C\$ 13,437,861</u>	<u>C\$ 11,834,219</u>
<b>Menos: Gastos de Operación</b>			
Gastos Generales y de Administración		7,155,158	6,284,312
Gastos Financieros	(Nota 16)	4,435,727	3,496,225
<b>Total Gastos de Operación</b>		<u>C\$ 11,590,885</u>	<u>C\$ 9,780,537</u>
<b>Utilidad del Periodo antes de Impuesto</b>		1,846,976	2,053,682
Menos: Impuesto sobre la Renta Reclasificado en Pasivo		(572,021)	(696,486)
Utilidad antes de Reserva		1,274,955	1,357,196
Menos: Reserva Legal		/ (63,748)	-
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>		<u>C\$ 1,211,207</u>	<u>C\$ 1,357,196</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



**FACTORING, S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)  
 Estados de Cambios en la Inversión de los Accionistas  
 Al 30 de Junio 2009

(Expresado en Córdobas-Nota 3)

Descripción	Capital Social	Capital subordinado	Utilidad del Periodo	Reserva Legal	Utilidad o Pérdida acumulada	Total Capital Contable
Saldo auditado por nuestra firma al 30 de Junio 2008	C\$ 13,000,000	14,520,636	1,357,196	-	-	C\$ 28,877,832
Traslado a utilidades acumuladas			(1,357,196)		1,357,196	-
Utilidad del periodo			1,211,207			1,211,207
Reserva Legal				63,748		63,748
<b>Saldo al 30 de Junio 2009</b>	<b>C\$ <u>13,000,000</u></b>	<b><u>14,520,636</u></b>	<b><u>1,211,207</u></b>	<b><u>63,748</u></b>	<b><u>1,357,196</u></b>	<b>C\$ <u>30,152,787</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

5

**FACTORING, S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)  
 Estado de Flujos de Efectivos Comparativos  
 Por los años Terminados al 30 de Junio 2009 y 2008

(Expresado en Córdoba-Nota 3)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Flujo neto de efectivo en las actividades de operación:</b>		
Utilidad del período	C\$ 1,211,207	C\$ 1,357,196
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las operaciones:		
Depreciación	86,043	71,702
Provisión para cuentas incobrables	838,905	1,254,948
Cambios netos en los activos y pasivos -		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	7,439,554	(42,749,235)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(752,639)	7,299,060
Aumento en gastos pagados por anticipado	(156,360)	(26,319)
Aumento Cuentas por pagar terceros	557,566	6,178,037
Disminución en cuentas por pagar y documentos por pagar	(13,956)	(61,905)
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	185,190	421,997
Disminución prestamos socios	(4,570,893)	5,180,919
Aumento de pasivos acumulados	95,936	59,488.00
Aumentos en retenciones	41,482	(29,301)
Aumento Provisión por indemnización laboral	20,510	44,729
Total ajustes	C\$ 3,771,338	C\$ (22,355,880)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>C\$ 4,982,545</b>	<b>C\$ (20,998,684)</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión por:</b>		
Adiciones de activos fijos	(17,899)	(170,391)
Capital Social	-	10,172,147
Disminución del Capital adicional subordinado	-	(4,935,278)
Capital subordinado cubre las perdidas del periodo 2006-2007	-	2,004,042
Reserva Legal	63,748	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>C\$ 45,849</b>	<b>C\$ 7,070,520</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento por:</b>		
Disminución de Préstamo bancario a corto plazo	(9,898,441)	21,758,466
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<b>C\$ (9,898,441)</b>	<b>C\$ 21,758,466</b>
<b>Disminución neto del Efectivo</b>	<b>(4,870,047)</b>	<b>7,830,302</b>
Efectivo al inicio del año	9,179,586	1,349,284
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 4,309,539</b>	<b>C\$ 9,179,586</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

6



**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros Comparativos**  
**Al 30 de Junio 2009 y 2008**

---

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

Factoring, Nicaragüense, Sociedad Anónima, la que podrá abreviarse Factoring, S.A., fue constituida como sociedad anónima de conformidad con las leyes de la Republica de Nicaragua. De conformidad 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 y descuento financiero y todas aquellas actividades conexas con este tipo de operaciones y la que permitan las leyes, podrá así mismo dedicarse a cualquier clase de actividades lícitas sin excepción alguna ya sea dentro o fuera de la Republica 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 2009.

**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-**

Las cuentas por cobrar se presentan al monto original de la factura por servicios, menos una estimación por incobrabilidad cuando es requerida, la cual se establece con base a estudios que efectúa la gerencia sobre las probabilidades de cobro de las cuentas por cobrar. Los saldos determinados como incobrables son cargados a la estimación cuando gestiones de cobro han sido totalmente agotadas.

**e) Inmueble, 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 incurren.

  
7

**FACTORING, S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)  
 Notas a los Estados Financieros Comparativos  
 Al 30 de Junio 2009 y 2008

**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.

**3. Registros Contables y Regulaciones Cambiarias**

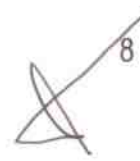
Los libros legales que opera la compañía se registran en córdobas representados con el símbolo C\$. Al 30 de Junio de 2009, el tipo oficial de cambio con respecto al dólar estadounidense era de C\$ 20.3342 por US\$1.00. Este tipo oficial de cambio tienen un deslizamiento (ajuste) diario, el cual es publicado 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 incurren.

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 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Caja</b>		
Caja General (a)	C\$ 846,029	C\$ 1,169,519
Caja Chica	1,000	1,000
Sub-total	<u>847,029</u>	<u>1,170,519</u>
<b>Bancos</b>		
Bancos Moneda Nacional	2,520,782	2,491,007
Bancos Moneda Extranjera	941,728	5,518,060
Sub-total	<u>3,462,510</u>	<u>8,009,067</u>
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>4,309,539</u></b>	<b>C\$ <u>9,179,586</u></b>

 8

**FACTORING, S.A.**  
**(Compañía constituida conforme las leyes de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros Comparativos**  
**Al 30 de Junio 2009 y 2008**

- (a) El saldo de Caja General son los fondos por depositar que quedaron pendientes a la fecha de cierre y están compuestos de la siguiente forma C\$ 376,437.50 y U\$ 23,092.69, que fueron depositados entre el 01 y el 06 de Julio 2009.
- (b) Este rubro está integrado de la siguiente forma en la Cta. BDF No. 1000-0-869-5 en córdobas C\$ 873,083.14, la Cta. BDF No. 100-000-873-3 en córdobas C\$ 38,657.00, la Cta. Bac No. 351-12602-4 en córdobas C\$ 974,674.10 y Cta. Bancentro No. 110-203-160 en córdobas C\$ 634,367.78.
- (c) Este rubro está integrado de la siguiente forma en la Cta. BDF No. 101-000-378-0 en dólares U\$ 28,064.23 la Cta. Bac No. 351-40442-1 en dólares U\$ 5,055.84 y en la Cta. Bancentro No.111-101-523 en dólares U\$ 13,192.42.

El efectivo se encuentra libre de cualquier restricción.

**5. Cuentas por Cobrar Clientes Neto**

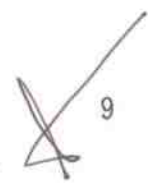
El saldo de cuentas por cobrar cliente neto al 30 de Junio 2009 y 2008, se encuentran integrados de la siguiente forma:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Principal	C\$ 50,214,474	C\$ 58,264,639
Intereses	2,426,010	1,904,923
Mantenimiento de Valor	617,013	527,490
Total Cuentas por Cobrar Clientes antes de la Reserva	<u>53,257,497</u>	<u>60,697,052</u>
Menos: Reserva para Cuentas Incobrables	<u>(2,352,622)</u>	<u>(1,513,717)</u>
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>50,904,875</u></b>	<b>C\$ <u>59,183,335</u></b>

**6. Otras Cuentas por Cobrar**

El saldo de otras cuentas por cobrar al 30 de Junio 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos Legales por Cobrar	C\$ 423,679	C\$ 197,721
Adelanto de Honorarios	14,034	164,235
José Joaquín Sunsin	1,200	200
Franco Cardenal y/o Luis Urrutia	668,449	65,743
Carlota Belli B.	73,407	-
Cuentas por Cobrar Funcionarios y Empleados	<u>235,049</u>	<u>235,280</u>
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>1,415,818</u></b>	<b>C\$ <u>663,179</u></b>

  
9