

**Informe de los Auditores Independientes  
Estados Financieros  
Al 30 de Junio 2011 y 2010**

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



## Índice

Contenido	Página
Dictamen de los Auditores Independientes	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
Notas a los Estados Financieros	7 – 14

**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 2011 y 2010, 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 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 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 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 2011 y 2010, 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.**

  
**Narciso Salas Chávez**  
**Contador Público Autorizado**  
**Socio**



Managua, Nicaragua, 30 de Septiembre 2011.

**FACTORING S.A.**  
**(Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Balance General Comparativo**  
**Al 30 de Junio 2011 y 2010**  
**(Expresado en Córdobas – Nota 3)**

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Activo Circulante</b>			
Efectivo en caja y bancos	Nota 4	6,607,618	18,316,616
Cuentas y documentos por cobrar clientes, Neto	Nota 5	105,160,356	55,592,547
Otras cuentas por cobrar	Nota 6	546,562	531,629
Gastos pagados por anticipado	Nota 7	678,443	453,283
<b>Total Activo Circulante</b>		<b>112,992,979</b>	<b>74,894,075</b>
<b>Activo Fijo</b>			
Mobiliario, equipo de oficina y vehiculo, Neto	Nota 8	1,705,383	49,781
<b>Total Activos</b>		<b>114,698,362</b>	<b>74,943,856</b>
<b>Pasivo e Inversiones de los Accionistas</b>			
<b>Pasivo Circulante</b>			
Acreeedores Diversos	Nota 9	21,579,370	14,246,700
Préstamos por pagar BDF	Nota 10	38,458,923	17,947,000
Cuentas por pagar		109,217	-
Préstamos por pagar a socios	Nota 11	18,464,646	12,349,616
Gastos acumulados por pagar	Nota 12	472,911	259,959
Impuesto municipal por pagar		23,724	17,503
Impuesto sobre la renta por pagar		1,730,331	758,408
Retenciones por pagar	Nota 13	98,838	94,344
<b>Total Pasivo Circulante</b>		<b>80,937,960</b>	<b>45,673,530</b>
<b>Pasivo Fijo</b>			
Indemnización laboral		358,577	271,148
<b>Total Pasivo</b>		<b>81,296,537</b>	<b>45,944,678</b>
<b>Capital Contable</b>			
Capital social		13,000,000	13,000,000
Capital adicional		14,520,636	14,520,636
Reserva legal		294,059	73,927
Utilidad acumulada		1,404,615	-
Utilidad del periodo		4,182,515	1,404,615
<b>Total Capital Contable</b>		<b>33,401,825</b>	<b>28,999,178</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>		<b>114,698,362</b>	<b>74,943,856</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FACTORING S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)  
**Estado de Resultado Comparativo**  
 Por los años terminados al 30 de Junio 2011 y 2010  
 (Expresado en Córdobas – Nota 3)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses corrientes	Nota 2	18,964,606	11,483,338
Intereses moratorios		1,063,178	478,143
Comisiones por desembolso y cobranza		4,913,710	2,959,712
<b>Total Ingresos</b>		<b>24,941,494</b>	<b>14,921,193</b>
<b>Descuentos</b>			
Dispensa de intereses		(452,944)	(43,096)
<b>Total Ingresos, Netos</b>		<b>24,488,550</b>	<b>14,878,097</b>
<b>Gastos de operación</b>			
Gastos generales y de administración		10,440,628	7,480,391
Gastos financieros	Nota 14	7,830,439	5,379,907
<b>Total Gastos de Operación</b>		<b>18,271,067</b>	<b>12,860,298</b>
Otros ingresos		72,013	94,404
<b>Utilidad Antes de Impuesto Sobre la Renta</b>		<b>6,289,496</b>	<b>2,112,203</b>
Impuesto sobre la renta		(1,886,849)	(633,661)
<b>Utilidad Antes de Reserva Legal</b>		<b>4,402,647</b>	<b>1,478,542</b>
Reserva legal		(220,132)	(73,927)
<b>Utilidad Neta del Período</b>		<b>4,182,515</b>	<b>1,404,615</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FACTORING S.A.**  
 (Compañía constituida 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 2011 y 2010**  
 (Expresado en Córdobas – Nota 3)

Descripción	Capital Social	Capital Subordinado	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Utilidad Periodo	Total Capital
Saldo auditado por nuestra Firma al 30 de Junio 2010	13,000,000	14,520,636	73,927	-	1,404,615	28,999,178
Traslado de resultados (2009/2010)	-	-	-	1,404,615	(1,404,615)	-
Traslado a la Reserva Legal	-	-	220,132	-	-	220,132
Utilidad del periodo	-	-	-	-	4,182,515	4,182,515
Saldo auditado por nuestra Firma al 30 de Junio 2011	<u>13,000,000</u>	<u>14,520,636</u>	<u>294,059</u>	<u>1,404,615</u>	<u>4,182,515</u>	<u>33,401,825</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**FACTORING S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)  
**Estado de Flujo de Efectivo Comparativo**  
 Por los años terminados al 30 de Junio 2011 y 2010  
 (Expresado en Córdobas – Nota 3)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Flujo neto de efectivo en las actividades de operación:</b>		
Utilidad neta del periodo	4,182,515	1,404,615
<u>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las operaciones:</u>		
Depreciación	(980,122)	56,562
Reserva para cuentas incobrables	(566,775)	(424,168)
<u>Cambio en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar clientes	(49,001,034)	(4,263,504)
Otras cuentas por cobrar	(14,933)	884,189
Gastos pagados por anticipado	(225,160)	160,642
Cuentas por pagar a terceros	7,332,670	4,615,946
Cuentas y documentos por pagar	109,217	7,902
Impuesto sobre la renta por pagar	971,923	(123,268)
Impuesto municipal por pagar	6,221	7,983
Préstamos por pagar Socios	6,115,030	11,739,590
Gastos acumulados por pagar	212,952	21,027
Retenciones por pagar	4,494	9,383
Indemnización Laboral por pagar	87,429	(92,679)
<b>Total ajustes</b>	<u>(35,948,088)</u>	<u>12,599,605</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>(31,765,573)</u>	<u>14,004,220</u>
 <b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Adición de activos fijos	(675,480)	(9,523)
Dividendos pagados	-	(2,622,685)
Ajuste propuesto por auditoría externa	-	(9,466)
Ajuste propuesto por auditoría externa	-	63,748
Reserva legal	220,132	10,179
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>(455,348)</u>	<u>(2,567,747)</u>
 <b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Préstamo bancario	20,511,923	2,570,604
<b>Efectivo neto usado en las actividad de financiamiento</b>	<u>20,511,923</u>	<u>2,570,604</u>
 <b>Disminución neta en el efectivo</b>	<u>(11,708,998)</u>	<u>14,007,077</u>
Efectivo al inicio del periodo	18,316,616	4,309,539
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<u>6,607,618</u>	<u>18,316,616</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



**FACTORING S.A.**  
**(Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros Comparativos**  
**Al 30 de Junio 2011 y 2010**

---

**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 2011.

**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 constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)**  
**Notas a los Estados Financieros Comparativos**  
**Al 30 de Junio 2011 y 2010**

---

**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 incurren.

**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 2011, el tipo oficial de cambio con respecto al dólar estadounidense era de C\$ 22.4184 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 periodo 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.

**FACTORING S.A.**  
 (Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)  
 Notas a los Estados Financieros Comparativos  
 Al 30 de Junio 2011 y 2010

**4. Efectivo en Caja y Bancos**

El saldo del efectivo en caja y bancos al 30 de Junio 2011 y 2010, se muestran a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Caja</b>		
Caja General (A)	C\$ 1,826,042	C\$ 7,518
Caja Chica	1,000	1,000
Sub-total	<u>1,827,042</u>	<u>8,518</u>
<b>Bancos</b>		
Bancos Moneda Nacional (B)	2,738,816	6,493,232
Bancos Moneda Extranjera (C)	2,041,760	11,814,866
Sub-total	<u>4,780,576</u>	<u>18,308,098</u>
<b>Total</b>	<b>C\$ <u>6,607,618</u></b>	<b>C\$ <u>18,316,616</u></b>

(A) El saldo de caja general al 30 de Junio 2011, está integrado de la siguiente manera C\$ 864,542.50 y U\$ 42,888.87, que fueron depositados el 1º de Julio 2011.

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

BDF Cta. Cte. N° 100-000-869-5		C\$ 72,557
BDF Cta. Cte. N° 100-000-873-3		46,350
BAC Cta. Cte. N° 351-12602-4		348,261
BANCENTRO Cta. Cte. N° 110-203-160		301,380
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0407770424		<u>1,970,268</u>
<b>Total moneda nacional</b>		<b>C\$ <u>2,738,816</u></b>

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

BDF Cta. Cte. N° 101-000-378-0	US\$ 4,242	C\$ 95,091
BAC Cta. Cte. N° 351-40442-1	40,543	908,915
BANCENTRO Cta. Cte. N° 111-101-523	21,619	484,666
BAC Panamá N° 106-014-160	14,900	334,033
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0417770456	9,771	219,055
<b>Total moneda extranjera</b>	<b>US\$ <u>91,075</u></b>	<b>C\$ <u>2,041,760</u></b>

El efectivo se encuentra libre de restricciones.

