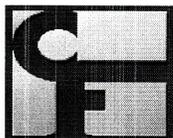


Credifactor, S.A
Estados Financieros
30 de septiembre 2018

| | <u>Página(s)</u> |
|--|-------------------------|
| Estados financieros | |
| Balances generales. | 2 |
| Estados de resultados | 3 |
| Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas | 4 |
| Estados de flujos de efectivo | 5 |
| Notas a los estados financieros | 1 – 11 |
| Razones Financieras | 12 |



CREDIFACTOR, S.A.

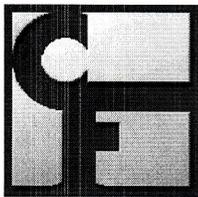
Estado de Resultados Septiembre 2018

| | Acumulado Agosto 2018 | Septiembre Mes Actual | Acumulado Septiembre 2018 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Ingresos Financieros | 31,837,312.80 | 910,748.29 | 32,748,061.09 |
| Por Créditos | 31,837,312.80 | 910,748.29 | 32,748,061.09 |
| Gastos Financieros | 15,629,082.64 | 1,685,947.07 | 17,315,029.71 |
| Por Obligaciones con Inst. Financieras | 4,364,825.94 | 559,662.85 | 4,924,488.79 |
| Por Certificados de Inversión | 10,835,140.90 | 1,093,920.59 | 11,929,061.49 |
| Por Otra Obligaciones | 429,115.80 | 32,363.63 | 461,479.43 |
| Otros Gastos Financieros | - | - | 0.00 |
| Result. Finan. a/de ajustes monetaric | 16,208,230.16 | -775,198.78 | 15,433,031.38 |
| Ingresos por Ajustes Monetarios | 11,948,395.66 | 1,737,327.24 | 13,685,722.90 |
| Gastos por Ajustes Monetarios | 10,277,503.64 | 1,239,993.42 | 11,517,497.06 |
| Resultado financiero bruto | 17,879,122.18 | -277,864.96 | 17,601,257.22 |
| Gasto de Reserva Contra Activo | 2,400,000.00 | 300,000.00 | 2,700,000.00 |
| Desvalorización de Bienes | 750,353.60 | 31,935.30 | 782,288.90 |
| Resultado Financiero Neto | 14,728,768.58 | (609,800.26) | 14,118,968.32 |
| Ingresos Operativos Diversos | 10,546,663.27 | 1,464,805.08 | 12,011,468.35 |
| Por Operaciones de Cambio | 1,320,065.78 | 67,978.47 | 1,388,044.25 |
| Otros | 9,226,597.49 | 100,695.61 | 9,327,293.10 |
| Ingresos Extraordinarios | - | 1,296,131.00 | 1,296,131.00 |
| Gastos Operativos Diversos | 2,684,401.38 | 315,854.17 | 3,000,255.55 |
| Resultado Operativo Bruto | 22,591,030.47 | 539,150.65 | 23,130,181.12 |
| Gastos de Administración | 25,538,249.05 | 2,674,903.23 | 28,213,152.28 |
| Resultados antes de Impuestos | - 2,947,218.58 | -2,135,752.58 | -5,082,971.16 |
| Impuesto sobre la Renta | - 891,186.04 | -268,765.92 | -1,159,951.96 |
| Resultado Operativo después de IR | - 3,838,404.62 | -2,404,518.50 | -6,242,923.12 |

Inq. Mauricio Pierson
Presidente Ejecutivo

Lic. Walter Jiménez
Financiero

Lic. Flor de María Jaen
Contador

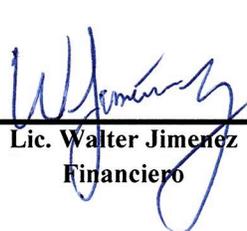


Credifactor, S.A.
Balance de Situación
30 de Septiembre de 2018
(Cifras en córdobas)

| Activos | Nota | 2018 | 2017 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Activo circulante | | Interno | Auditados |
| Disponibilidad | 1 | 1,142,355 | 14,282,389 |
| Documento por cobrar | 2 | 346,244,435 | 395,504,333 |
| Otras Cuentas por Cobrar | | 9,225,953 | 745,895 |
| Total activo circulante | | 356,612,743 | 410,532,617 |
| Cuentas por Cobrar a Partes relacionadas | 3 | 869,622 | 1,346,747 |
| Bienes Recibidos en recuperación de Crédito | 4 | 9,469,605 | 10,251,894 |
| Bienes en Uso neto | 5 | 11,342,078 | 13,853,545 |
| Otros Activos Netos | 6 | 2,007,867 | 986,192 |
| Total Activos | | 380,301,915 | 436,970,995 |
| Pasivos | | 0 | |
| Pasivo Circulante | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 7 | 73,953,390 | 96,782,683 |
| Obligaciones por Factoraje | 2 | 2,770,095 | 19,143,571 |
| Certificados de Inversión | 8 | 182,236,946 | 220,564,922 |
| Otras Cuentas por Pagar | 9 | 45,663,944 | 12,741,568 |
| Otros Pasivos y Provisiones | 10 | 2,701,698 | 8,312,331 |
| Total Pasivo Circulante | | 307,326,073 | 357,545,075 |
| Patrimonio de los accionistas | | | |
| Capital social autorizado | 11 | 44,214,990 | 44,214,990 |
| Capital Preferente | | 9,386,850 | 9,386,850 |
| | | 53,601,840 | 53,601,840 |
| Revaluación de Activos | 11 | 8,453,926 | 7,808,937 |
| Reserva Legal | | 3,702,538 | 3,702,538 |
| Resultados Acumulados | | 7,217,538 | 14,312,605 |
| | | 72,975,842 | 79,425,920 |
| Total Pasivo y Patrimonio | | 380,301,915 | 436,970,995 |

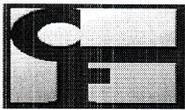

Ing. Mauricio Pierson
Presidente Ejecutivo




Lic. Walter Jimenez
Financiero

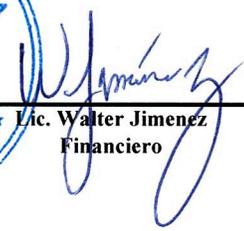
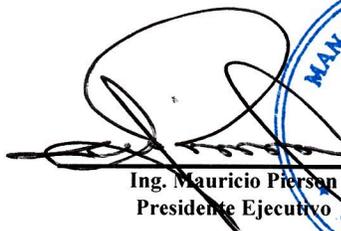

Lic. Flor de María Jaen
Contador

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



Credifactor, S.A.
Estado de Resultados
Del 1 de enero al 30 de septiembre del 2018
(Cifras en Córdoba)

| | Nota | 2018 (Nueve Meses) Internos | 2017 (Doce Meses) Auditados |
|---|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ingresos Financieros | | | |
| Ingresos Financieros por Disponibilidades | | 10,353 | 18,109 |
| Ingresos Financieros por Cartera de Créditos | 2 | 32,737,708 | 67,121,362 |
| Total Ingresos Financieros | | <u>32,748,061</u> | <u>67,139,471</u> |
| Gastos Financieros | | | |
| Gastos Financieros por obligaciones con instituciones financieras | | (4,924,489) | (10,509,684) |
| Gastos Financieros por Certificados de Inversión | | (11,929,061) | (14,019,566) |
| Otros Gastos Financieros | | (461,479) | (1,042,759) |
| Total Gastos Financieros | | <u>(17,315,029)</u> | <u>(25,572,009)</u> |
| Margen Financiero antes de ajuste monetario | | 15,433,032 | 41,567,462 |
| Ingresos netos por ajustes | 13 | 2,168,226 | 3,396,766 |
| Margen Financiero Bruto | | 17,601,258 | 44,964,228 |
| Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios | 2 | (2,700,000) | (4,970,000) |
| Margen Financiero Neto | | 14,901,258 | 39,994,228 |
| Ingresos Operativos Diversos Netos | 14 | 8,228,923 | 3,974,666 |
| Resultado Operativo Bruto | | 23,130,181 | 43,968,894 |
| Gastos de Administración | 15 | (28,213,152) | (42,049,438) |
| Resultado antes del Impuesto sobre la Renta | | (5,082,971) | 1,919,456 |
| Gastos por Impuesto sobre la renta | | (1,159,952) | (1,138,841) |
| Resultados del Período | | <u>(6,242,923)</u> | <u>780,615</u> |



Ing. Mauricio Pierson * Lic. Walter Jimenez
Presidente Ejecutivo Financiero

Lic. Flor de María Jaen
Contador

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



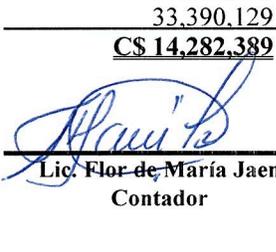
Credifactor, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo 30 de septiembre de 2018

| | 30 de septiembre 2018 (nueve meses) Interno | 31 de diciembre 2017 (Doce meses) Auditado |
|--|--|---|
| Flujo de efectivo en las actividades de operación | | |
| Resultado Neto del Año | - 6,242,923 | 780,615 |
| Ajustes para conciliar el resultado neto del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | | |
| Provisión para la Cartera de Crédito | 2.700.000 | 4.970.000 |
| Depreciación | 2.732.316 | 655.345 |
| Amortización | - | 834.354 |
| Retiros de bienes de uso | 1.506 | 106.190 |
| Deslizamiento cambiario de obligaciones por: | | |
| Préstamos con instituciones financieras | 2.819.082 | 5.555.511 |
| Certificados de inversión | 8.195.833 | 10.101.409 |
| Intereses devengados registrados en los resultados | 16.853.550 | 24.529.250 |
| Cambios en activos y pasivos de operación | | |
| Disminución en cuentas por cobrar partes relacionadas | 477.125 | 1.368.148 |
| (Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar | (8.480.059) | 5.711.419 |
| Aumento en intereses por cobrar sobre cartera de créditos | (8,419,847) | (508,456) |
| (Aumento) Disminución en otros Activos | (1,021,675) | 1,809,769 |
| Aumento en otras cuentas por pagar | 32,922,376 | 1,978,767 |
| Disminución en otros pasivos y provisiones | (5,610,633) | (74,160) |
| Intereses Pagados | (15,426,746) | (24,696,049) |
| Total ajustes | 27,742,829 | 32,341,497 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 21,499,906 | 33,122,112 |
| Flujo de efectivo en las actividades de inversión | | |
| Disminución en cartera de créditos | 54,979,745 | (1,601,484) |
| Adiciones netas de bienes de uso | (222,354) | (897,548) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | 54,757,391 | (2,499,032) |
| Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento: | | |
| Contratación de nuevos préstamos | 235,128,958 | 305,885,383 |
| Cancelación de préstamos | (260,903,399) | (350,072,415) |
| Aumento (Disminución) Obligaciones por factoraje | (16,373,476) | (19,467,061) |
| Apertura de certificados de inversión | 138,429,519 | 208,821,907 |
| Cancelación de Certificados de inversión | (184,826,789) | (193,079,436) |
| Dividendos Pagados | - 852,144.00 | (1,819,198) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | (89,397,331) | -49,730,820 |
| (Disminución) Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo | (13,140,034) | -19,107,740 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | 14,282,389 | 33,390,129 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | CS 1,142,355 | CS 14,282,389 |

Ing. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo

Walter Jiménez 
Financiero

Lic. Flor de María Jaen 
Contador

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

1. Disponibilidades

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------------------------|----------------------------|
| Moneda Nacional | Interno | Auditado |
| Efectivo en Caja Chica | C\$ 5,000 | C\$ 5,000 |
| Efectivo en Caja General | --- | --- |
| Instituciones financieras del país | <u>36,924</u> | <u>8,588,349</u> |
| | 41,924 | 8,593,349 |
| Moneda Extranjera | | |
| Efectivo en Caja General | 553,229 | 261,248 |
| Instituciones Financieras del país | 483,431 | 5,419,466 |
| Instituciones Financieras del Extranjero | <u>63,771</u> | <u>8,326</u> |
| | <u>C\$ 1,142,355</u> | <u>\$14,282,389</u> |

2. Cartera de Crédito Neta

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

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Descuentos de facturas (a) | C\$16,423,821 | C\$122,087,965 |
| Descuentos de Contratos de Servicios | 255,420,062 | 231,497,256 |
| Cadenas Productivas (b) | 35,004,379 | 32,914,184 |
| Créditos vencidos | 27,520,443 | 2,849,045 |
| Créditos en cobro judicial | <u>179,374</u> | <u>179,374</u> |
| | 334,548,079 | 389,527,824 |
| Intereses y Comisiones por cobrar | <u>21,418,591</u> | <u>12,998,744</u> |
| | 355,966,670 | 402,526,568 |
| Menos - Estimación para cuentas incobrables | <u>(9,722,235)</u> | <u>(7,022,235)</u> |
| | <u>C\$346,244,435</u> | <u>C\$395,504,333</u> |

(a) Los descuentos de contratos de servicios y de facturas son efectuados en dólares estadounidenses y en córdobas con cláusula de mantenimiento de valor y devengan intereses entre el 1.5% y el 3.5% mensual sobre el saldo total del descuento; adicionalmente, se cobra un interés inicial entre el 0.5% y el 1.5%, dependiendo del plazo de cada descuento a efectuar. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 y 120 días, y son pagaderos al vencimiento. Al 30 de septiembre de 2018, la compañía tiene registrado en sus pasivos C\$2,770,095 (C\$19,143,571 en 2017), relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, que es pagado cuando Credifactor, S.A. recupera la factura descontada.

(b) Corresponde a préstamos otorgados, mediante el cual el cliente utiliza los fondos recibidos para cancelar facturas a sus proveedores; este crédito tiene un plazo de entre 30 y 40 días



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

Un resumen del movimiento de la estimación para las cuentas incobrables por nueve meses al 30 de septiembre de 2018.

| | |
|--|---------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | C\$ 5,429,348 |
| Menos Cancelaciones de documentos por cobrar | (3,377,113) |
| Más – Estimación para cuentas incobrables | <u>4,970,000</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 7,022,235 |
| Menos - Cancelaciones de documentos por cobrar | ---- |
| Mas – Estimaciones para cuentas incobrables | <u>2,700,000</u> |
| Saldo al 31 de junio de 2018 | <u>C\$9,722,235</u> |

3.- Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas

Se considera parte relacionada a accionistas y a las compañías con las que tienen accionistas comunes o una administración relacionada.

A continuación, presentamos un resumen:

| | 2018 | | 2017 |
|----------------------|-----------------------|-----|-------------------------|
| Accionistas (a) | C\$ 771,538 | C\$ | 1,267,422 |
| C.F Leasing (b) | 13,084 | | |
| Compañías - | | | |
| El Velero Azul, S.A. | <u>85,000</u> | | <u>79,325</u> |
| | <u>869,622</u> | | <u>1,346,747</u> |

(a) Préstamos otorgados para adquisición de acciones preferentes clase “A” al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN, autorizados mediante Acta de Junta Directiva del 29 de septiembre de 2009, devenga una tasa de interés del 4% anual, y son pagaderos al vencimiento.

(b) Corresponden a pagos realizados por cuenta de CF Leasing, S.A. relacionados



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

4.- Bienes Recibidos en Recuperación de crédito, neto

Bien inmueble en recuperación de crédito del cliente Julio Puhiera por US\$360,000 (C\$11,083,248), mediante escritura pública número 116 del 23 de noviembre del 2017 “Dación en pago de bien Inmueble”. Al 30 de septiembre del 2018, se ha reconocido C\$ 1,613,643 en concepto de desvalorización de Bienes recibidos en recuperación de crédito en los resultados a esa fecha.

5.- Bienes en uso, neto

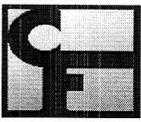
Presentamos detalle de los bienes en uso, neto

| | 30/09/2018 | | |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| | Costo de Adquisición | Depreciación Acumulada | Valor en Libros |
| Edificios e Instalaciones | C\$ 15,188,676 | C\$ (4,938,779) | C\$ 10,249,897 |
| Vehículos | 944,585 | (402,736) | 541,849 |
| Mobiliario y Equipo de Oficina | 1,767,251 | (1,395,368) | 371,883 |
| Equipos de Computación | 3,223,706 | (3,045,257) | 178,449 |
| | C\$ 21,124,218 | C\$ (9,782,140) | C\$ 11,342,078 |

| | 31 de diciembre 2017 | | |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| | Costo de Adquisición | Depreciación Acumulada | Valor en Libros |
| Edificios e Instalaciones | C\$ 15,188,677 | C\$ -2,637,545 | C\$ 12,551,132 |
| Vehículos | 944,585 | -198,798 | 745,787 |
| Mobiliario y Equipo de Oficina | 1,742,264 | -1,372,193 | 370,071 |
| Equipos de Computación | 3,066,503 | -2,879,948 | 186,555 |
| | C\$ 20,942,029 | C\$ -7,088,486 | C\$ 13,853,543 |

6.- Otros Activos

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Costos de software | | |
| Costo de adquisición | C\$ 4,710,081 | C\$ 4,710,081 |
| Amortización | (4,703,262) | (4,703,262) |
| | 6,819 | 6,819 |
| Depósitos en garantías | 98,382 | 138,487 |
| Otros | 1,902,666 | 840,886 |
| | C\$ 2,007,867 | C\$ 986,192 |



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

7.- Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

| | 2018 | 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Banco de la Producción | | |
| Préstamo por US\$121,109, Otorgado el 20 de agosto del 2018, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 25 de octubre del 2018, garantizado con firma solidaria del Sr. Mauricio Pierson representante legal de Credifactor, S.A. | 3,867,640 | |
| Préstamo por US\$50,000, Otorgado el 12 de septiembre del 2018, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 30 de octubre del 2018, garantizado con firma solidaria del Sr. Mauricio Pierson representante legal de Credifactor, S.A. | 1,596,765 | |
| Préstamo por US\$55,847 | | 1,719,589 |
| Préstamo por US\$251,025 | | 7,729,303 |
| Préstamo por US\$269,430 | | 8,296,000 |
| Préstamo por US\$242,121 | | 7,455,127 |
| Banco de Finanzas | | |
| Contrato de Préstamo No. 4013080678 por US\$264,064, otorgado con fecha 29 de septiembre del 2018, Vencimiento 10 de agosto 2019, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A". | 8,432,974 | |
| Préstamo No. 4013066529 por US\$ 159,264 | - | 3,853,384 |
| Préstamo No. 4013066804 por US\$ 276,680 | - | 610,592 |
| Préstamo No. 4013066892 por US\$ 194,000 | | 7,389,816 |
| Préstamo No. 4013067834 US\$ 370,000 | | 10,264,704 |
| Préstamo No 4013067456 US\$ 63,000 | | 5,343,687 |
| BICSA | | |
| Préstamo por US\$ 21,607.32, otorgado con fecha 31 de julio del 2018, vencimiento 28 de septiembre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas | 653,892 | |
| Préstamo por US\$ 47,635.59, otorgado con fecha 3 de agosto del 2018, vencimiento 2 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas | 1,521,257 | |
| Pasan | <u>16,072,528</u> | <u>52,662,202</u> |



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Continuación)

| | 2016 | 2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vienen | 16,072,528 | 52,662,202 |
| BICSA | | |
| Préstamo por US\$ 61,710.71 , otorgado con fecha 11 de agosto del 2018, vencimiento 9 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas | 1,970,750 | |
| Préstamo por US\$79,101.73 , otorgado con fecha 15 de agosto del 2018, vencimiento 12 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 2,526,137 | |
| Préstamo Por US\$ 48,862.78 , otorgado con fecha 23 de agosto del 2018, vencimiento 22 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 1,560,448 | |
| Préstamo por US\$ 24,173.86 , otorgado con fecha 24 de agosto del 2018, vencimiento 23 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 771,999 | |
| Préstamo por US\$ 71,050.73 , otorgado con fecha 27 de agosto del 2018, vencimiento 26 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 2,269,026 | |
| Préstamo por US\$ 50,808.37 , otorgado con fecha 28 de agosto del 2018, vencimiento 27 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 1,622,580 | |
| Préstamo por US\$ 40,115.99 , otorgado con fecha 30 de agosto del 2018, vencimiento 29 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 1,281,116 | |
| Préstamo por US\$ 94,913.26 , otorgado con fecha 21 de agosto del 2018, vencimiento 19 de octubre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 3,031,083 | |
| Préstamo por US\$ 65,891.33 , otorgado con fecha 4 de septiembre del 2018, vencimiento 2 de noviembre de 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 2,104,259 | |
| Pasan | 33,209,926 | 52,662,202 |



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Continuación)

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vienen | 33,209,926 | 52,662,202 |
| BICSA | | |
| Préstamo por US\$20,425, otorgado con fecha 7 de septiembre del 2018, vencimiento 6 de noviembre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 652,279 | |
| Préstamo por US\$93,305.83, otorgado con fecha 12 de septiembre del 2018, vencimiento 9 de noviembre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 2,979,750 | |
| Préstamo por US\$18,857.08, otorgado con fecha 13 de septiembre del 2018, vencimiento 12 de noviembre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 602,206 | |
| Préstamo por US\$84,061.09, otorgado con fecha 18 de septiembre del 2018, vencimiento 16 de noviembre 2018, garantizado cesión de facturas Cadenas Productivas. | 2,684,516 | |
| Préstamo cancelado el 13 de enero del 2018 | | 393,468 |
| Préstamo cancelado en enero del 2018 | | 179,584 |
| Préstamo cancelado en febrero del 2018 | | 7,085,552 |
| ADVANCE GLOBAL CAPITAL LIMITED | | |
| Préstamo por US\$285,000, otorgado con fecha 4 de septiembre del 2018, vencimiento 31 de marzo 2018, garantizado con fianza solidaria | 9,101,561 | |
| Préstamo por US\$170,000, otorgado con fecha 12 de septiembre del 2018, vencimiento 31 de marzo 2019, garantizado con fianza solidaria | 5,429,001 | |
| MICRO VEST | | |
| Corresponde a préstamo por US\$583,333, otorgado el 29 de septiembre del 2016 a 24 meses de plazo el principal se pagará en tres cuotas de US\$416,666.67, la primera en septiembre del 2015 y la última en septiembre del año 2018, los intereses se cancelarán trimestralmente, devenga una tasa de interés anual del 8%, garantizado al menos 120% del saldo de capital Social. | 18,628,925 | 35,922,717 |
| Total, Obligaciones | 73,288,164 | 96,243,523 |
| Intereses por pagar sobre obligaciones | 665,226 | 539,160 |
| Gran Total | 73,953,390 | 96,782,683 |

La tasa de interés promedio ponderado de los préstamos al 30 de septiembre de 2018 es de 9.09% (9.30% en dic 2017).



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

8. Certificados de Inversión

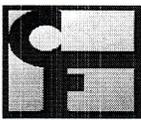
Corresponde a la emisión de títulos de deuda seriadados, a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S.A. Al 30 de septiembre de 2018 el saldo por estas obligaciones asciende a C\$180,721,863 (C\$218,923,299 en diciembre de 2017).

| | | 2018 | |
|---------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------------|
| Plazo de Títulos | | Valor | |
| Emisión de US\$8,000,000 | | | |
| 181 a mas | 5.75 y 7% | 5,659,000 | 180,721,863 |
| | | <u>5,659,000</u> | <u>180,721,863</u> |
| Interés por pagar | | 47,442 | 1,515,083 |
| Total | | <u>5,706,442</u> | <u>182,236,946</u> |
| | | 2017 | |
| Plazo de Títulos | | Valor | |
| Emisión de US\$8,000,000 | | | |
| 181 a 366 días | 5.75 % y7% | 7,110,000 | 218,923,299 |
| | | <u>7,110,000</u> | <u>218,923,299</u> |
| Interés por pagar | | 53,315 | 1,641,623 |
| Total | | <u>7,163,315</u> | <u>220,564,922</u> |

9. Otras Cuentas por pagar

Un resumen de los saldos de cuentas y gastos acumulados por pagar al 30 de septiembre del 2018 y 31 de diciembre 2017 se presenta a continuación:

| | | |
|---|------------------------------|---------------------------------|
| Impuesto sobre la renta por pagar | C\$ 1,086,060 | C\$ 431,750.00 |
| Prestaciones sociales por pagar: | | |
| Indemnización | 3,581,554 | 4,419,991.00 |
| Vacaciones | 541,611 | 266,308.00 |
| Aguinaldo | 688,550 | 173,136.00 |
| Bonificaciones | - | - |
| Servicios Profesionales | 440,790 | 449,878.00 |
| Servicios básicos | 389,793 | 50,957.00 |
| Por Pagar C.F. Leasing | 19,724,124 | 1,672,110.00 |
| Documentos por pagar (a) | - | 3,427,949.00 |
| Otras cuentas por pagar | 19,211,462 | 1,849,489.00 |
| | <u>C\$ 45,663,944</u> | <u>C\$ 12,741,568.00</u> |



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

- (a) Corresponde a préstamo por US\$100,000, pagadero en dólares estadounidenses con vencimiento en diciembre de 2017, devenga tasa de interés del 2.7% anual, garantizado con pagaré suscrito por el representante legal de la compañía, al 31 de marzo del 2018 se encuentra cancelado.

10. Otros Pasivos y Provisiones

Al 30 de septiembre de 2018, el saldo de C\$ 2,701,698 corresponde a impuestos sobre la renta diferido resultado de la revaluación del Edificio que se encuentra registrado en los registros contables de Credifactor, dicha revaluación fue autorizada en acta de Junta Directiva No. 135, del 30 de enero del 2018.

11. Capital Social suscrito y pagado

El Capital Social Suscrito y pagado al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre 2017, se encuentra integrado de la siguiente manera:

| <u>Tipo de acciones</u> | <u>Cantidad de Acciones</u> | <u>Costo Unitario</u> C\$ | <u>Capital Social Pagado</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Acciones Comunes | 2,947,666 | 15 | 44,214,990 |
| Acciones preferentes | | | |
| Serie "A" | 114,300 | 15 | 1,714,500 |
| Serie "B" | 114,300 | 15 | 1,714,500 |
| Serie "C" | 397,190 | 15 | 5,957,850 |
| | <u>625,790</u> | | <u>9,386,850</u> |
| | <u>3,573,456</u> | | <u>53,601,840</u> |

Acciones Preferentes Series "C".

Adquisición de parte del BID, en su condición de Administrador del fondo Multilateral de Inversión de 397,190 Acciones Preferentes de la serie "C" que otorgará a su titular el derecho a percibir un dividendo preferente a ser decretado y pagado anualmente con preferencia a los dividendos pagaderos a las acciones comunes y preferentes serie "A" y "B", o a cualquier otra acción preferente que sea emitida y que no sea a favor del titular de las Acciones Preferentes clase "C". El Dividendo Preferente será calculado en función del Retorno sobre el Patrimonio (ROE) de Credifactor del siguiente modo: ROE <0% Dividendo Preferente o ROE >0% o <20% Dividendo Preferente PRIME rate +4.0% ROE >20% O <30% Dividendo Preferente PRIME rate +5.5%. ROE >30% Dividendo preferente PRIME rate +7.5%. **(Cláusula Vigésima Primera Pacto Social)**



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
30 septiembre 2018

12. Dividendos

El 20 de marzo de 2018 en asamblea ordinaria de accionista acta No. 136 se autorizó el pago de dividendos, a favor de los accionistas preferentes titulares de las acciones A, B y C, con preferencias a favor de los accionistas titulares de las acciones de la Serie “C” propiedad del BID/FOMIN, calculado el dividendo, en función del Retorno sobre el Patrimonio (“ROE”) de CREDI-FACTOR S.A. que para el caso en concreto, para el año 2016, corresponde al Prime Rate del 3.75% + el 4.00%, siendo el monto acreditar a favor del BID/FOMIN, la suma de: Diecinueve mil trescientos setenta y cinco dólares de los estados Unidos de América (US\$19,375.00), en concepto de intereses correspondientes al cierre del periodo fiscal 31 de Diciembre 2017; y la suma de: Ocho mil veintiún dólares de los Estados Unidos de América con 92/100 (US\$ 8,021.92), para acreditar a los accionistas titulares de las acciones de la Serie “A” y “B”, calculado el dividendo sobre la base del 4% anual del período 2017. No se autorizan pagos de dividendos a los accionistas titulares de acciones comunes.

13. Ingresos Netos por ajustes monetarios

Producto de la devaluación diaria del córdoba con relación al dólar, la Compañía ha venido ajustando sus activos y pasivos en moneda extranjera a las nuevas tasas de cambio. En consecuencia, se han registrado ingresos por ajustes monetarios netos de C\$2,168,226 (2017: 3,396,766) la que es registrada en los resultados del año.

A continuación, se presenta el detalle de los ingresos netos por ajustes monetarios:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| (a) Ingresos | | |
| Efectivo | 189,546 | 835,166 |
| Documentos por Cobrar | <u>13,496,177</u> | <u>19,777,272</u> |
| | <u>13,685,723</u> | <u>20,612,438</u> |
| (b) Gastos | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 8,036,871 | 5,621,412 |
| Otras Cuentas por pagar | 2,858,461 | 10,131,910 |
| Otros | <u>622,165</u> | <u>1,462,350</u> |
| | <u>11,517,497</u> | <u>17,215,672</u> |
| Ingresos Neto | <u><u>2,168,226</u></u> | <u><u>3,396,766</u></u> |



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
30 septiembre 2018

14.- Gastos Ingresos Operativos Diversos Neto

(a) Ingresos Operativos Diversos

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos por Operaciones de cambio | 1,388,044 | 3,263,341 |
| Ingresos por recuperación de gastos | 273,802 | 788,639 |
| Ganancia por venta de bienes adjudicados | - | 365,157 |
| Penalidad por pagos tardíos | 1,296,121 | 22,310 |
| Otros | 9,053,491 | 6,561,345 |
| | <u>12,011,458</u> | <u>11,000,792</u> |

(b) Gastos

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Gastos por Operaciones de cambio | 1,065,014 | -2,045,735 |
| Comisiones por servicios bursátiles | 1,867,668 | (2,408,938) |
| Desvalorización de B en recuperación de Créditos | 782,289 | -1,745,923 |
| Gastos por Donaciones | 35,340 | -111,966 |
| Otros | 32,224 | -707,564 |
| | <u>3,782,535</u> | <u>-7,026,126</u> |
| (Gasto) Ingresos Neto | <u>8,228,923</u> | <u>3,974,666</u> |

15. Gastos de administración

Un detalle de los gastos de administración se presenta a continuación:

| | 30 de septiembre 2018 | | 31 de diciembre 2017 | |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| | (nueve meses) | | (doce meses) | |
| Gastos de personal (Nota 16) | C\$ | 11,177,176 | C\$ | 18,318,704 |
| Servicios externos (a) | | 7,844,115 | | 10,339,375 |
| Alquiler de vehículos | | 269,185 | | 561,072 |
| Gastos de representación | | 5,785 | | 18,162 |
| Propaganda y publicidad | | 180,683 | | 513,357 |
| Alquiler de inmueble | | 33,796 | | 87,779 |
| Gastos legales | | 151,322 | | 669,635 |
| Combustible y lubricantes | | 211,461 | | 280,728 |
| Servicios básicos | | 292,125 | | 405,317 |
| Teléfonos y telefax | | 649,109 | | 886,121 |
| Depreciación | | 2,732,316 | | 655,345 |
| Amortizaciones | | ---- | | 353,478 |
| Impuestos, multas y tasas | | 532,771 | | 1,192,780 |
| Papelería, útiles y otros materiales | | 137,141 | | 324,326 |
| Pasajes y Traslados | | 152,817 | | 307,604 |
| Mantenimiento y reparaciones | | 3,245,635 | | 5,876,570 |
| Otros | | 597,715 | | 1,259,085 |
| | C\$ | <u>28,213,152</u> | C\$ | <u>42,049,438</u> |



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 septiembre 2018

El gasto por servicios externos por nueve meses al 30 de septiembre de 2018 incluye C\$4,021,439 (C\$5,136,023 en el 2017), relacionado con contrato de prestación internacional de asesoría y tratamiento de servicios de sistemas y operaciones financieras de factoraje financiero firmado por la compañía y la sociedad Factoraje Centroamericano Integral en Línea, S. A. Fácil Factor con fecha 25 de enero de 2003. Los principales términos de este contrato se presentan a continuación:

- a) Contrato con el objeto de prestar asesoría en sistemas y operaciones financieras de factoraje nacional e internacional, leasing, montajes de sistemas contables, sistemas de cálculos financieros y de preparación calificada del personal para tales fines.
- b) La compañía pagará US\$75 por hora de asesoría brindada, más los gastos en que incurran los asesores en el viaje.
- c) Plazo de 3 años, prorrogable automáticamente por otro período igual si ninguna de las partes ha solicitado con un año de anticipación su cancelación.

16. Gastos de personal

Un detalle de los gastos de personal incurridos se presenta a continuación:

| | 30 de septiembre 2018 (nueve meses) | 31 de diciembre 2017 (doce meses) |
|-----------------------------|--|--|
| Sueldos y salarios | C\$ 7,626,909 | C\$ 11,488,044 |
| Comisiones | 773 | 13,462 |
| Seguro social | 1,649,351 | 2,411,955 |
| Aguinaldos | 662,324 | 1,079,597 |
| Vacaciones | 664,265 | 986,652 |
| Viáticos | 134,880 | 223,195 |
| Indemnizaciones | 209,189 | 844,304 |
| Bonificaciones e Incentivos | - | 81,056 |
| Capacitación | 19,788 | 331,264 |
| Otros gastos de personal | 209,697 | 859,175 |
| | C\$ <u>11,177,176</u> | C\$ <u>18,318,704</u> |