

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

**Índice del contenido**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-41



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A.

Apartado N° 809  
Managua, Nicaragua

Centro Pellas 6to. piso  
Km 4 ½ carretera a Masaya  
Managua, Nicaragua

Telf.: (505) 2274 4265  
Fax: (505) 2274 4264  
E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta Directiva y Accionistas de  
CrediFactor, S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de CrediFactor, S. A. ("la Compañía"), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas que comprenden, un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por la Compañía de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean 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 contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.





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

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CrediFactor, S. A. al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Alfredo Antonio Artiles  
Contador Público Autorizado

20 de marzo de 2013  
Managua, Nicaragua



KPMG

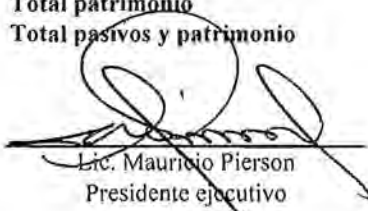
**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

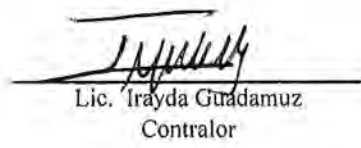
Estado de situación financiera

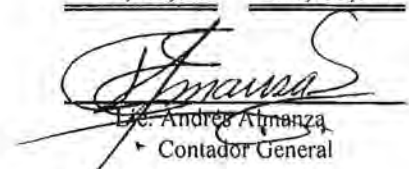
31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja chica		10,500	5,000
Caja general		12,507	-
Depósitos en instituciones financieras del país		5,120,579	2,448,345
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja general		-	115,775
Depósitos en instituciones financieras del país		14,885,720	5,694,973
Depósitos en instituciones financieras del exterior		624,320	473,201
	4	<u>20,653,626</u>	<u>8,737,294</u>
<b>Cartera de créditos, neta</b>			
Descuento de factura		232,679,433	232,178,006
Descuentos de contratos de servicios		66,139,624	37,344,255
Préstamos personales		-	56,100
Deudores por arriendo financiero		1,414,122	1,803,520
Créditos prorrogados		2,244,507	2,343,822
Préstamos vencidos		4,460,542	1,050,867
Crédito en cobro judicial		2,218,434	2,650,012
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		6,962,066	4,758,820
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos		(8,541,639)	(6,814,923)
	5	<u>307,577,089</u>	<u>275,370,479</u>
Cuentas por cobrar accionistas	6	2,412,550	2,297,670
Otras cuentas por cobrar		180,642	76,683
Bienes de uso, neto	9	3,769,706	4,767,339
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	7	-	6,294,001
Otros activos, neto	8, 13	6,776,199	3,210,388
<b>Total activos</b>		<u>341,369,812</u>	<u>300,753,854</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones por factoraje	11	50,063,529	44,184,294
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	10	118,818,149	112,185,274
Certificados de inversión	12	99,241,115	88,948,004
Ingresos diferidos por donaciones recibidas	13	5,230,489	2,815,834
Otras cuentas por pagar	14	8,897,012	7,058,193
Otros pasivos y provisiones		4,685,524	1,047,655
<b>Total pasivos</b>		<u>286,935,818</u>	<u>256,239,254</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social pagado	16	30,000,000	6,890,370
Reservas patrimoniales		2,585,046	1,984,339
Resultados acumulados		21,848,948	35,639,891
<b>Total patrimonio</b>		<u>54,433,994</u>	<u>44,514,600</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>341,369,812</u>	<u>300,753,854</u>

  
Lic. Mauricio Pierson  
Presidente ejecutivo

  
Lic. Irayda Guadamuz  
Contralor

  
Lic. Andrés Alvarado  
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.*



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

	<b>Nota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por cartera de créditos	5	60,062,328	48,532,908
Total ingresos financieros		<u>60,062,328</u>	<u>48,532,908</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		8,267,934	4,153,020
Gastos financieros por certificados de inversión		6,336,841	6,111,525
Gastos financieros por otras obligaciones		173,085	177,836
Otros gastos financieros		872,527	653,140
Total gastos financieros		<u>15,650,387</u>	<u>11,095,521</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario		44,411,941	37,437,387
Ingresos netos por ajustes monetarios	18	1,974,887	1,296,212
Margen financiero bruto		46,386,828	38,733,599
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	19	(5,295,259)	(4,700,881)
Margen financiero, neto		41,091,569	34,032,718
Ingresos operativos diversos, neto	20	3,130,855	2,518,285
Resultado operativo bruto		44,222,424	36,551,003
Gastos de administración	21	(26,981,116)	(26,193,097)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>		17,241,308	10,357,906
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	15	(5,227,156)	(3,345,640)
<b>Resultados del período</b>		<u>12,014,152</u>	<u>7,012,266</u>



Lic. Mauricio Pierson  
Presidente ejecutivo



Lic. Irayda Guadamuz  
Contralor



Lic. Andrés Almanza  
Contador General

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

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

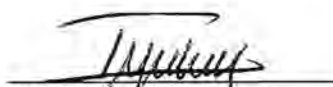
Estado de situación financiera

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

Nombre de la cuenta	Nota	Capital social suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>		6,890,370	6,890,370	1,633,726	31,217,988	39,742,084
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Resultados del período		-	-	-	7,012,266	7,012,266
Dividendos pagados		-	-	-	(2,239,750)	(2,239,750)
Reserva legal		-	-	350,613	(350,613)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>		6,890,370	6,890,370	1,984,339	35,639,891	44,514,600
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Capitalización de resultados acumulados	16	23,109,630	23,109,630	-	(23,109,630)	-
Resultados del período		-	-	-	12,014,152	12,014,152
Dividendos pagados	17	-	-	-	(2,094,758)	(2,094,758)
Reserva legal		-	-	600,707	(600,707)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	16	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>2,585,046</u>	<u>21,848,948</u>	<u>54,433,994</u>

  
Lic. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo

  
Lic. Irayda Guadamuz  
Contralor

  
Lic. Andrés Almanza  
Contador General

*Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.*

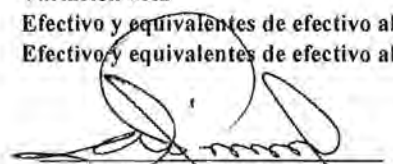
**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

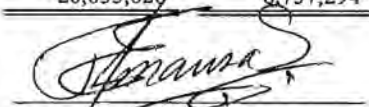
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

	Notas	2012	2011
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período		12,014,152	7,012,266
<b>Ajustes para conciliar el resultado del año con el efectivo provisto por las actividades de operación:</b>			
Provisiones para la cartera de créditos	5	2,590,978	1,725,000
Provisiones para bienes adjudicados	7	2,704,281	2,975,881
Depreciaciones y amortizaciones	8, 9, 21	1,715,965	1,257,053
Baja de bienes de uso	9	185,577	379,427
Venta de bien adjudicado		3,242,011	-
Pérdida en venta de bien adjudicado		347,709	-
Deslizamiento cambiario de obligaciones		9,789,298	6,952,626
Gasto de impuesto sobre la renta	15	5,227,156	3,345,640
<b>Variación neta en</b>			
Cuentas por cobrar accionistas		(114,880)	4,146,120
Otras cuentas por cobrar		(103,959)	535,018
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		(2,203,246)	(1,235,953)
Otros activos		(3,878,772)	(2,968,618)
Otras cuentas por pagar		116,273	1,002,634
Otros pasivos y provisiones		3,637,869	537,801
Intereses financieros por pagar		266,065	1,276,080
		35,536,477	26,940,975
Impuesto sobre la renta pagado		(3,504,610)	(2,978,414)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		32,031,867	23,962,561
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Incremento en cartera de créditos		(32,594,342)	(92,746,168)
Adiciones de bienes de uso	9	(590,948)	(2,692,434)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		(33,185,290)	(95,438,602)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>			
<b>Variación neta en:</b>			
Nuevos financiamientos		331,282,619	164,387,269
Pago de financiamientos		(330,014,593)	(136,616,203)
Obligaciones por factoraje		5,879,235	18,379,061
Certificados de inversión		121,753,756	145,440,943
Pago de certificados de inversión		(116,151,159)	(108,972,753)
Acreedores varios		-	(18,353,238)
Fondo rotatorio		2,414,655	2,815,834
Dividendos pagados		(2,094,758)	(2,239,750)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		13,069,755	64,841,163
<b>Variación neta</b>		11,916,332	(6,634,878)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	4	8,737,294	15,372,172
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	4	20,653,626	8,737,294

  
Lic. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo

  
Lic. Irayda Guadamuz  
Contralor

  
Lic. Andrés Almanza  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(1) Entidad que reporta**

CrediFactor, S. A. (en adelante, “la Compañía”) fue constituida el 17 de marzo del año 2000, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, como una sociedad anónima. La principal actividad de la Compañía es efectuar operaciones de factoraje y descuento financiero, estas operaciones son documentadas mediante un contrato privado de cesión de crédito en donde se establecen los términos y las condiciones originadas por este tipo de operación.

**(2) Base de preparación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Prudenciales de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las Instituciones Bancarias y Financieras. Aunque la Compañía no es un organismo supervisado por la Superintendencia, voluntariamente ha elegido aplicar estas Normas, las cuales son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

Estos estados financieros están diseñados sólo para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 20 de marzo de 2013.

**(b) Base de medición**

Los estados financieros han sido medidos sobre la base de costo histórico.

**(c) Moneda de presentación**

Los estados financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda de curso legal en la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). La tasa oficial de cambio vigente al 31 de diciembre de 2012, era de C\$24.1255 (2011: C\$22.9767) por US\$1.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(2) Base de preparación (continuación)**

**(d) Uso de estimados y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cantidades informadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado, y en todo período futuro que los afecte.

Las estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión para la cartera de créditos
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Depreciación de bienes de uso
- Otros pasivos y provisiones

**(e) Reclasificaciones**

Ciertos montos en los estados financieros de 2011 se reclasificaron para adecuarlos con la presentación de los estados financieros de 2012 (los cuales no representan un cambio en las cifras totales reflejadas en los estados financieros previamente reportados).

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

**(a) Transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América**

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(b) Efectivo**

El efectivo está integrado por los fondos que mantiene la institución en caja, depósitos en instituciones financieras del país y del exterior.

**(c) Método para el reconocimiento de ingresos**

**Intereses sobre cartera de créditos**

Los ingresos por intereses generados por operaciones de factoraje son reconocidos en los resultados del período sobre la base de lo devengado.

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 no provisionada contra los gastos del período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

**(d) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El Impuesto sobre la renta es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinada con base en la Ley de Equidad Fiscal, usando tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de los años anteriores. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados.

**(e) Documentos por cobrar (descuentos por facturas, descuentos por contratos de servicio) y otras cuentas por cobrar**

Los documentos por cobrar se registran al momento de la formalización de la operación de factoraje registrando a la cuenta de documentos por cobrar por el valor del documento descontado y su contrapartida a la cuenta de obligaciones por factoraje por el valor remanente del importe financiado.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(e) Documentos por cobrar (descuentos por facturas, descuentos por contratos de servicio) y otras cuentas por cobrar (continuación)**

La Compañía suscribe un contrato con el cliente que traspassa sus derechos sobre la factura o documento por cobrar a favor de la Compañía, cada operación es respaldada por una letra de cambio emitida por la Compañía, en la cual el librado y el librador son el mismo cedente; quien avala esta transacción es el representante legal o principal accionista de la Compañía.

Los créditos son otorgados con garantías o con recursos, el cual implica otorgar el financiamiento quedando en garantía el 100% de la factura descontada, el cliente recibe un anticipo financiero por una parte del valor de las facturas a descontar, sin asumir la Compañía el riesgo de incobrabilidad del deudor. Adicional a las facturas descontadas y por el acuerdo entre las partes el cliente puede ofrecer una garantía adicional que respalde el adelanto recibido.

Los descuentos de contratos de servicios y de facturas son efectuados en dólares de los Estados Unidos de América 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 días y 120 días, y son pagaderos al vencimiento.

**(f) Provisión para documentos por cobrar**

La Compañía acumula una provisión para documentos de cobro dudoso de clientes con base en un análisis 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 incurre. Las pérdidas incurridas por documentos por cobrar irrecuperables se liquidan contra el saldo de la provisión.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(f) Provisión para documentos por cobrar (continuación)**

Mensualmente se evalúan de acuerdo con la mora a la fecha de la clasificación según se detalla 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%
A más de 180 días	E	100%

**(g) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos**

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se realice.

La provisión contabilizada no puede ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien que se registra en los libros:

**Período transcurrido desde la fecha de adjudicación      Porcentaje de provisión**

**(i) Bienes muebles**

Desde su registro hasta los 6 meses de adjudicación	30%
Después de 6 meses hasta los 12 meses	50%
Después de 12 meses de la adjudicación	100%



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(g) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (continuación)**

**(ii) Bienes inmuebles (continuación)**

	Provisión asignada al crédito antes de la adjudicación
Desde su registro hasta los seis meses de la adjudicación del bien	
Después de 6 meses hasta los 12 meses	30%
Después de 12 meses hasta los 24 meses	50%
Después de 24 meses hasta los 36 meses	75%
Después de 36 meses de la adjudicación	100%

**(h) Bienes de uso, neto**

**(i) Reconocimiento y medición**

Los bienes de uso se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

**(ii) Gastos subsecuentes**

Los gastos subsecuentes se capitalizan sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados al mismo fluyan hacia la Compañía y éstos pueden ser medidos con fiabilidad. Los costos de mantenimiento diario, reparaciones y mejoras menores son reconocidos en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(h) Bienes de uso, neto (continuación)**

**(iii) Depreciación**

La depreciación es reconocida en el estado de resultados usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los bienes en uso y los principales componentes que se contabilizan por separado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificio	20 años
Mobiliario y equipos de oficina	5 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	2 años

**(i) Provisiones**

Una provisión se reconoce en el estado de situación financiera si como resultado de eventos pasados, la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que se requiera la salida de beneficios económicos para cancelar tal obligación. El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha del estado de situación financiera afectando los resultados del período. Como parte de las obligaciones se incluye:

**(i) Provisión para indemnizaciones laborales**

La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco meses de salario. La Compañía, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(i) Provisiones (continuación)**

**(ii) Vacaciones**

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo.

La Compañía tiene la política de establecer una provisión por pago de vacaciones a sus empleados. Mensualmente se acumulan dos y medio (2.5) días sobre la base del salario total. Las vacaciones pueden ser disfrutadas eventualmente o pagadas de común acuerdo con el empleado.

**(iii) Aguinaldo**

De conformidad con el Código de Trabajo, se requiere que la Compañía reconozca un mes de salario adicional a todo empleado que labora por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el período laborado.

Mensualmente se acumulan dos y medio (2.5) días sobre la base del salario total. El aguinaldo es pagado durante los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

**(j) Ingresos diferidos por donaciones recibidas**

Los ingresos provenientes de donaciones recibidas que todavía no ha devengado la Compañía se registran como un pasivo diferido y se reconoce como ingresos sólo cuando se cumplen las condiciones del convenio correspondiente.

**(k) Gastos financieros por intereses por obligaciones con instituciones financieras**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos del período en que se incurren. 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 y autorizados por la Junta Directiva.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(l) Arrendamientos operativos**

Los arrendamientos donde una porción significativa del riesgo y la propiedad es mantenida por el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos hechos por la Compañía a cuenta de estos arrendamientos son registrados en el estado de resultados a lo largo del período del arrendamiento.

**(m) Reserva legal**

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.

**(n) Compañías relacionadas**

Una parte es relacionada a la Compañía, si:

- (i) Directa, o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controla a, o es controlada por, o está bajo control común con, la Compañía (esto incluye controladoras, subsidiarias, y otras subsidiarias de la misma controladora); tiene una participación en la Compañía que le otorga influencia significativa sobre la misma; o tiene control conjunto sobre la Compañía;
- (ii) Es una asociada de la Compañía.
- (iii) Es un negocio conjunto donde la Compañía es uno de los participantes.
- (iv) Es personal clave de la gerencia de la Compañía o de su controladora.
- (v) Es un familiar cercano de una persona referida en los numerales (i) o (iv).
- (vi) Es una entidad sobre la cual alguna de las personas que se encuentran referidas en los numerales (iv) o (v), ejercen control, control conjunto o influencia significativa, o bien cuenta directa, o indirectamente, con un importante poder de voto.

Una transacción entre partes relacionadas es una transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(4) Efectivo**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	23,007	5,000
Depósitos en instituciones financieras del país	5,120,579	2,448,345
	<u>5,143,586</u>	<u>2,453,345</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	-	115,775
Depósitos en instituciones financieras del país	14,885,720	5,694,973
Depósitos en instituciones financieras del exterior	624,320	473,201
	<u>15,510,040</u>	<u>6,283,949</u>
<b>Total de disponibilidades</b>	<u>20,653,626</u>	<u>8,737,294</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2012, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$642,890 (C\$15,510,040) [(2011: US\$273,492 (C\$6,283,949)].



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

**(5) Cartera de créditos, neta**

Un detalle de la cartera de créditos clasificada en función de su vigencia se presenta a continuación:

		2012						
		Corrientes			Vencidos			
		Mayores de 90 días						
		Hasta 90 días	días	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:								
Acuicultura	C\$	4,314,136	-	4,314,136	-	-	-	4,314,136
Agropecuario		16,787,272	-	16,787,272	37,319	-	37,319	16,824,591
Comercio		104,201,239	-	104,201,239	429,600	1,946,583	2,376,183	106,577,422
Construcción		44,185,134	-	44,185,134	32,564	-	32,564	44,217,698
Electricidad, comunicacion, gas, agua y servicio		7,251,775	-	7,251,775	267,190	-	267,190	7,518,965
Industria		35,880,857	-	35,880,857	697,350	-	697,350	36,578,207
Servicios		81,130,122	-	81,130,122	2,996,519	271,851	3,268,370	84,398,492
Tecnología		8,727,151	-	8,727,151	-	-	-	8,727,151
	C\$	<u>302,477,686</u>	<u>-</u>	<u>302,477,686</u>	<u>4,460,542</u>	<u>2,218,434</u>	<u>6,678,976</u>	<u>309,156,662</u>
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos								6,962,066
Total de cartera de créditos								316,118,728
Provisión por incobrabilidad para cartera de créditos								(8,541,639)
								<u>307,577,089</u>
		2011						
		Corrientes			Vencidos			
		Mayores de 90 días						
		Hasta 90 días	días	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:								
Agropecuario	C\$	12,640,013	-	12,640,013	35,975	-	35,975	12,675,988
Comercio		111,319,251	-	111,319,251	369,932	2,333,719	2,703,651	114,022,902
Construcción		35,484,746	-	35,484,746	-	-	-	35,484,746
Electricidad, comunicacion, gas, agua y servicio		5,051,580	-	5,051,580	311,771	44,442	356,213	5,407,793
Industria		31,744,981	-	31,744,981	30,925	-	30,925	31,775,906
Servicios		67,664,507	-	67,664,507	302,264	271,851	574,115	68,238,622
Tecnología		9,820,625	-	9,820,625	-	-	-	9,820,625
	C\$	<u>273,725,703</u>	<u>-</u>	<u>273,725,703</u>	<u>1,050,867</u>	<u>2,650,012</u>	<u>3,700,879</u>	<u>277,426,582</u>
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos								4,758,820
Total de cartera de créditos								282,185,402
Provisión por incobrabilidad para cartera de créditos								(6,814,923)
								<u>275,370,479</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(5) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Detalle de cartera de créditos por clasificación**

A continuación presentamos un detalle de la cartera de créditos por clasificación:

<b>Calificación</b>	<b>2012</b>			<b>2011</b>		
	<b>Número de documentos</b>	<b>Principal</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Número de documentos</b>	<b>Principal</b>	<b>Relación porcentual</b>
A	2,634	294,909,847	95.39%	3,227	271,046,529	97.70%
B	27	6,712,264	2.17%	21	651,692	0.23%
C	8	855,575	0.28%	29	2,027,482	0.73%
D	5	2,074,891	0.67%	3	46,065	0.02%
E	26	4,604,085	1.49%	21	3,654,814	1.32%
	<u>2,700</u>	<u>309,156,662</u>	<u>100%</u>	<u>3,301</u>	<u>277,426,582</u>	<u>100%</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(5) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Resumen de concentración por grupo económico**

Al 31 de diciembre de 2012, la cartera estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

Sectores	Concentración			
	2012	Relación porcentual	2011	Relación porcentual
Acuicultura	4,314,136	1%	-	0%
Agropecuario	16,824,591	5%	12,675,988	5%
Comercio	106,577,422	35%	114,022,902	41%
Construcción	44,217,698	14%	35,484,746	13%
Electricidad, comunicación, gas, agua y servicio	7,518,965	2%	5,407,793	2%
Industria	36,578,207	12%	31,775,906	11%
Servicios	84,398,492	27%	68,238,622	25%
Tecnología	8,727,151	4%	9,820,625	3%
	<u>309,156,662</u>	<u>100%</u>	<u>277,426,582</u>	<u>100%</u>

El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se detalla a continuación:

	2012	2011
<b>Saldos al 1 de enero</b>	<u>6,814,923</u>	<u>5,709,182</u>
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones (nota 19)	2,590,978	1,725,000
Menos:		
Disminución de provisiones	864,262	619,259
<b>Saldos al 31 de diciembre</b>	<u>8,541,639</u>	<u>6,814,923</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(5) Cartera de créditos, neta (continuación)**

**Situación de la cartera vencida**

La Compañía durante el año 2012 para mantener y detener el crecimiento de la cartera vencida ha venido implementando una serie de estrategias y medidas que consisten en:

1. Análisis financiero y legal de cada cedente.
2. Información y récord de los cedentes, tanto en la relación que tienen con sus proveedores como con sus clientes.
3. Confirmación de cada operación antes de cada desembolso.
4. Nivel de reserva de la cartera dentro de los estándares del negocio.
5. Visitas periódicas a sus pagadores y cedentes.
6. Manejo de riesgo de mercado y concentración máxima de actividad económica de conformidad con las políticas establecidas. Cualquier desviación en la concentración de la cartera, deberá estar debidamente documentada y aprobada por el Comité de Crédito.

**Desglose de los ingresos financieros por tipo de crédito**

A continuación se presenta un detalle de los ingresos por intereses por tipo de crédito:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Descuento de facturas	46,019,153	40,781,116
Comercial	12,596,324	7,751,792
Cadenas productivas	1,364,350	-
MóvilFactor	82,501	-
	<u>60,062,328</u>	<u>48,532,908</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

La Compañía considera como partes relacionadas a sus accionistas y personal clave de la Gerencia. Las principales transacciones con las compañías relacionadas por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Activos</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (a)	2,412,550	2,297,670
<b>Gastos</b>		
Salarios a ejecutivos	1,098,951	1,046,618

(a) El saldo al 31 de diciembre de 2012 es de C\$2,412,550 (2011: C\$2,297,670); corresponde a préstamos otorgados a accionistas para la adquisición de acciones preferentes clase "A" al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN. Estos préstamos fueron autorizados mediante Acta de Junta Directiva No. 71 del 29 de septiembre de 2009, devengan una tasa de interés del 4% anual y son pagaderos al vencimiento.

**(7) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	10,314,046
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	-	(4,020,045)
Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	-	6,294,001

Corresponde a bienes muebles e inmuebles recibidos en recuperación de crédito del cliente Capitales de Palacagüina, S. A. por C\$10,314,046 (2011: C\$10,314,046), mediante escritura pública número 27 del 21 de julio de 2010. La Compañía ha reconocido C\$2,704,281 (2011: C\$2,975,881) en concepto de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos en los resultados del período al 31 de diciembre de 2012.

En Acta de Junta Directiva celebrada el día 25 de julio de 2012 se autorizó la venta de bien inmueble recibido en recuperación de crédito, la cual, fue realizada a través de Escritura Pública No. 146 del día 18 de septiembre de 2012 hasta por un monto de US\$150,000 equivalente a C\$3,242,011.



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(7) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto (continuación)**

El movimiento de la provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos, se presenta a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<b>Saldo al inicio</b>	4,020,045	1,044,164
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones (nota 19)	2,704,281	2,975,881
Menos:		
Venta de bienes adjudicados	<u>(6,724,326)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al final</b>	<u>-</u>	<u>4,020,045</u>

**(8) Otros activos, netos**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos pagados por anticipado	1,047,989	727,927
Proyectos en proceso (nota 13)	5,527,463	2,072,756
Depósitos en garantía	129,527	129,527
Mejoras en propiedades arrendadas	91,942	91,942
Costos de software	875,412	875,413
Otros	18,816	114,569
	<u>6,643,160</u>	<u>3,284,207</u>
Amortización acumulada	<u>(914,950)</u>	<u>(801,746)</u>
	<u>6,776,199</u>	<u>3,210,388</u>

La amortización de los cargos diferidos, software y mejoras a propiedades arrendadas cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2012, fue de C\$312,961 (2011: C\$180,062).

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

**(9) Bienes en uso, neto**

	<b>Edificio</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>					
Saldos al 1 de enero de 2011	4,033,052	873,991	167,603	1,617,077	6,691,723
Adiciones	-	628,377	299,797	1,764,260	2,692,434
Retiros	-	(197,498)	(101,543)	(674,920)	(973,961)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>4,033,052</u>	<u>1,304,870</u>	<u>365,857</u>	<u>2,706,417</u>	<u>8,410,196</u>
Adiciones	-	109,119	-	481,829	590,948
Retiros	-	(24,297)	(66,059)	(327,478)	(417,834)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>4,033,052</u>	<u>1,389,692</u>	<u>299,798</u>	<u>2,860,768</u>	<u>8,583,310</u>
<b>Depreciación acumulada</b>					
Saldo al 1 de enero de 2011	1,225,697	644,999	69,016	1,220,688	3,160,400
Gastos del año	201,693	251,344	41,199	582,755	1,076,991
Retiros	-	(194,333)	(52,319)	(347,882)	(594,534)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>1,427,390</u>	<u>702,010</u>	<u>57,896</u>	<u>1,455,561</u>	<u>3,642,857</u>
Adiciones	201,693	299,773	59,960	841,578	1,403,004
Retiros	-	(11,128)	(46,242)	(174,887)	(232,257)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>1,629,083</u>	<u>990,655</u>	<u>71,614</u>	<u>2,122,252</u>	<u>4,813,604</u>
<b>Valor en libros</b>					
Al 31 de diciembre de 2011	<u>2,605,662</u>	<u>602,860</u>	<u>307,961</u>	<u>1,250,856</u>	<u>4,767,339</u>
Al 31 de diciembre de 2012	<u>2,403,969</u>	<u>399,037</u>	<u>228,184</u>	<u>738,516</u>	<u>3,769,706</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(10) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)</b>		
Préstamo No.3612242001 por US\$125,000, otorgado el 29 de agosto del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de marzo del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	3,015,688	-
Préstamo No.36121730002 por US\$125,000, otorgado el 21 de junio del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 4 de enero del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	3,015,688	-
Préstamo No.36122970001 por US\$250,000, otorgado el 23 de octubre del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de mayo del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	6,031,375	-
Préstamo No.3612312001 por US\$262,500, otorgado el 7 de noviembre del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de junio del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	6,332,943	-
Préstamo No.3612490001 por US\$237,500, otorgado el 14 de diciembre del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de julio del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	5,729,806	-
Préstamo No.3611346-1 por US\$150,000, otorgado el 12 de diciembre del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de julio del 2012 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	-	6,893,010
Pasan....	24,125,500	6,893,010

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(10) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Vienen....	<u>24,125,500</u>	<u>6,893,010</u>
Préstamo No.3611069 por US\$125,000, otorgado el 10 de noviembre del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de junio del 2012 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	-	5,744,175
Préstamo No.3611164 por US\$200,000, otorgado el 13 de junio del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de enero del 2012 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	-	4,595,340
Préstamo No. 3611069-2 por US\$200,000, otorgado el 22 de agosto del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de marzo del 2012, garantizado con crédito otorgados en generar mediante préstamos clasificados como cliente "A" y "B".	-	4,595,340
<b>Banco de Finanzas</b>		
Préstamo No. 4013035738 por US\$500,000, otorgado con fecha 23 de noviembre del 2011, pagadero en tres cuotas mensuales a partir el 10 de enero 2012, venció 10 de abril del 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".	-	11,488,350
Préstamo No. 4013035776 por US\$250,000, otorgado con fecha 25 de noviembre del 2011, pagadero en res uotas mensuales a partir el 10 de enero 2012, venció el 10 de abril del 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".	-	5,744,175
Préstamo No. 4013035972 por US\$140,000, otorgado con fecha 13 de diciembre del 2011, venció el 11 de febrero 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".	-	3,216,738
Pasan...	<u>24,125,500</u>	<u>42,277,128</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(10) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

	<b>2012</b>	<b>2,011</b>
Vienen....	24,125,500	42,277,128
Préstamo No. 4013035984 por US\$320,000, otorgado con fecha 14 de diciembre del 2011, venció el 12 de febrero 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".	-	7,352,544
Préstamo No. 401303549 por US\$114,657, otorgado con fecha 29 de septiembre del 2011, venció 10 de febrero del 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".	-	2,634,447
<b>Banco Interamericano de Desarrollo (BID)</b>		
Préstamo por US\$1,500,000 otorgado con fecha 4 de diciembre de 2012, pagadero en cuatro cuotas semestrales a partir del 10 de diciembre del 2012, última cuota el 10 de junio del 2014, devenga una tasa de interés del 9% anual, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.	27,141,188	-
Préstamo por US\$1,000,000 otorgado con fecha 16 de febrero de 2010, venció el 19 de marzo de 2012, devenga una tasa de interés del 3% anual más LIBOR, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.	-	22,976,700
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo No. 224435 por US\$360,000, otorgado el 27 de diciembre del 2011, pagadero venció el 20 de febrero del 2012, garantizado con endoso de letra de cambio y fianza solidaria de los accionistas.	-	8,271,612
Préstamo No. 21 por US\$200,000, otorgado el 28 de diciembre del 2011, venció el 26 de abril del 2012, garantizado con endoso de letra de cambio y fianza solidaria de los accionistas.	-	4,595,340
Pasan...	51,266,688	88,107,771



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(10) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

	2012	2,011
Vienen....	51,266,688	88,107,771
<b>Belgian Investment Company for Developing Countries (BIO)</b>		
Préstamo por US\$1,000,000, con fecha 14 de febrero del 2011, pagadero en tres cuotas trimestrales de US\$333,333.33 cada una la última con fecha de vencimiento y 31 de agosto de 2013, devenga una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa LIBOR de seis meses más 530 puntos base anual, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	24,125,500	-
<b>MICRO VEST SHORT DURATION FUND, LP</b>		
Préstamo por US\$1,000,000, otorgado el 27 de febrero del 2012 a 24 meses de plazo pagos parciales de US\$333,333 los dos primeros en fecha de febrero y agosto 15 del año 2013 la última en febrero 28 del 2014, devenga una tasa de interés anual del 8%, garantizado al menos 120% del saldo de capital social.	24,125,500	-
<b>Belgian Investment Company for Developing Countries (BIO)</b>		
Corresponde a préstamo por US\$1,000,000, con fecha 14 de febrero del 2011, pagadero en tres cuotas trimestrales de US\$333,333.33 cada una la última con fecha de vencimiento y 31 de agosto de 2013, devenga una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa LIBOR de seis meses más 530 puntos base anual, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B", trasladado en el 2012 a préstamo corto plazo.	-	22,976,700
Pasan....	99,517,688	111,084,471

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(10) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

	<b>2012</b>	<b>2,011</b>
Vienen....	99,517,688	111,084,471
<b>Corporación Interamericana de Inversión (CCI)</b>		
Corresponde a préstamo por US\$750,000 otorgado con fecha 12 de noviembre de 2012, pagadero en tres cuotas trimestrales de US\$250,000 las que deberán ser pagadas el principal más los intereses, la primera el 15 de abril del año 2014 y la última el 15 de octubre del 2014, devenga una tasa de interés sobre saldo del 7.8% anual, garantizado con endoso de letra de cambio, fianza solidaria de los accionistas, y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.	18,094,125	-
<b>Total obligaciones</b>	117,611,813	111,084,471
<b>Intereses por pagar sobre obligaciones</b>	1,206,336	1,100,803
<b>Gran total</b>	118,818,149	112,185,274
Corriente	99,517,688	88,107,771
No corriente	18,094,125	22,976,700
	117,611,813	111,084,471

La Compañía tiene que cumplir con varios requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones. Al 31 de diciembre la Compañía está en cumplimiento con estos requerimientos.

**(11) Obligaciones por factoraje**

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía tiene registrado en sus pasivos C\$50,063,529 (2011: C\$44,184,294), relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, este monto es pagado cuando se recupera la factura descontada.

**(12) 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 de Nicaragua y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(12) Certificación de inversión (continuación)**

Mediante resolución N°0289 del 8 de junio de 2005, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, se autorizó a la Compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el valor de US\$1,000,000 con plazos establecidos desde 60 a 720 días.

Posteriormente, mediante Resolución N°0358 del 11 de agosto de 2011, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y por la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta N°194 de Junta Directiva del 2 de febrero del 2010, se autorizó a la Compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por un valor de US\$4,000,000 con plazos establecidos desde 90 días a 540 días.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo por estas obligaciones asciende a C\$99,241,115 (2011: C\$88,948,004).

Los vencimientos de las obligaciones negociables vigentes al 31 de diciembre se presentan a continuación:

Plazo de títulos	Tasa	2012	
		Valor	
		US\$	C\$
Emisión de US\$4,000,000			
91 a 180 días	6%	86,000	2,074,793
181 a 365 días	6% y 7%	3,389,000	81,761,319
366 días a más	7%	525,000	12,665,888
		4,000,000	96,502,000
Intereses por pagar		113,536	2,739,115
<b>Total</b>		<b>4,113,536</b>	<b>99,241,115</b>
		2011	
Plazo de títulos	Tasa	Valor	
		US\$	C\$
Emisión de US\$1,000,000			
181 días a más	10.75%	18,000	413,580
Emisión de US\$4,000,000			
60 a 180 días	6.00%	2,000	45,953
181 a 365 días	6.0% y 7.5%	2,508,000	57,625,569
366 días a más	6.0% y 7.0%	1,231,000	28,284,318
		3,741,000	85,955,840
		3,759,000	86,369,420
Intereses por pagar		112,226	2,578,584
<b>Total</b>		<b>3,871,226</b>	<b>88,948,004</b>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(13) Convenio de cooperación técnica no reembolsable**

Con fecha 3 de agosto de 2010, la Compañía suscribió un convenio de cooperación técnica no reembolsable con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ATN/ME-11610-NI para la ejecución del programa “Apoyo al acceso a servicios financieros para pulperías, pequeñas y microempresas en Nicaragua”. El objetivo general del programa es desarrollar los nuevos sistemas, tanto a nivel de tecnología como de nuevos procesos operacionales necesarios para que la Compañía ofrezca eficientemente el microcrédito como un nuevo producto financiero para fortalecer la oferta de servicios financieros a miles de pulperías en Nicaragua.

La ejecución del programa comprende los siguientes componentes:

Componente 1: Fortalecimiento de las capacidades tecnológicas:

Este componente incluye las siguientes actividades:

- a) Capacitaciones al personal.
- b) Realizar pasantías en la región.
- c) Elaboración de manual de procedimientos contables.
- d) Adquisición de hardware y software.
- e) Diseño e implementación de la plataforma informática.

Componente 2: Consolidación y expansión

Este componente incluye las siguientes actividades:

- a) Equipamiento de dos nuevas sucursales.
- b) Asesoría comercial y administrativa a pulperos.
- c) Realización de estudios de caso consultoría.

El costo total del programa asciende a US\$361,500, de los cuales, la Compañía aportará en concepto de contrapartida al menos US\$150,000.

Al 31 de diciembre de 2012, el monto recibido bajo este convenio es de US\$216,803 (C\$5,230,489) [(2011: US\$122,552 (C\$2,815,834)], correspondiente al 60% del monto aprobado por el BID. El restante 40% se terminará de ejecutar a más tardar en agosto de 2013 cuando finalice el convenio.

Producto del convenio suscrito con el BID, la Compañía ha realizado una serie de desembolsos que se han acumulado en proyectos en procesos, a ser capitalizados una vez concluyan los dos componentes del Programa. Al 31 de diciembre de 2012, los desembolsos realizados por la Compañía ascienden a C\$5,527,463(2011: C\$2,072,756).

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(14) Otras cuentas por pagar**

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 15)	4,528,298	2,805,751
Bonificaciones	953,904	1,383,800
Servicios profesionales	255,248	184,962
Prestaciones sociales por pagar (a)	2,461,988	2,084,853
Servicios básicos	47,860	15,000
Otros	649,714	583,827
	<u>8,897,012</u>	<u>7,058,193</u>

**(a) Prestaciones sociales por pagar**

<u>2012</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2012</b>	1,642,637	390,314	51,902	2,084,853
Provisiones generadas durante el año	608,826	607,012	741,934	1,957,772
Provisiones utilizadas durante el año	(139,312)	(709,070)	(732,255)	(1,580,637)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<u>2,112,151</u>	<u>288,256</u>	<u>61,581</u>	<u>2,461,988</u>
Corriente				349,837
No corriente				<u>2,112,151</u>

<u>2011</u>	<u>Indemnización</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2011</b>	1,129,050	19,567	56,587	1,205,204
Provisiones generadas durante el año	1,005,970	704,153	661,862	2,371,985
Provisiones utilizadas durante el año	(492,383)	(333,406)	(666,547)	(1,492,336)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<u>1,642,637</u>	<u>390,314</u>	<u>51,902</u>	<u>2,084,853</u>
Corriente				442,216
No corriente				<u>1,642,637</u>



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(15) Gasto de impuesto sobre la renta**

A continuación se presenta una conciliación del impuesto sobre la renta:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	17,241,308	10,357,906
Impuesto sobre la renta con la base a la utilidad contable 30%	5,172,392	3,107,372
Efecto de impuestos por gastos no deducibles	54,764	238,268
Gasto de impuesto sobre la renta	5,227,156	3,345,640
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	(698,858)	(539,889)
Impuestos sobre la renta por pagar	<u>4,528,298</u>	<u>2,805,751</u>

El impuesto sobre la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual.

El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con el 30% aplicable a la renta gravable. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el gasto por impuesto sobre la renta de CrediFactor, S. A. se determinó conforme al 30%, por resultar éste mayor.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles, por lo tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos durante esos plazos.

**(16) Capital social**

El 29 de mayo de 2012, mediante autorización de Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, se acordó capitalizar de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2011 la suma de C\$23,109,630, el que estará dividido e incorporado en 1,540,642 acciones comunes adicionales, por lo que al 31 de diciembre de 2012, el capital social autorizado de la Compañía asciende a C\$30,000,000 (2011: C\$6,890,370).



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(16) Capital social (continuación)**

El capital social suscrito y pagado se encuentra integrado de la siguiente manera:

<b>Tipos de acciones</b>	<b>Cantidad de acciones</b>		<b>Costo unitario C\$</b>		<b>Capital social pagado</b>
	<b>a emitir</b>	<b>emitidas</b>			
Acciones comunes	<u>1,771,400</u>	<u>1,771,400</u>	15	C\$	<u>26,571,000</u>
Acciones preferentes Serie "A"	114,300	114,300	15		1,714,500
Serie "B"	<u>114,300</u>	<u>114,300</u>	15		<u>1,714,500</u>
	<u>228,600</u>	<u>228,600</u>	15		<u>3,429,000</u>
	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>		C\$	<u>30,000,000</u>

**Acciones preferentes**

Las acciones preferentes serie "A" con derecho a dividendos originados de las utilidades de la sociedad, tienen derechos preferentes frente a limitaciones y restricciones impuestas para los accionistas tenedores de acciones comunes y/o para los tenedores de acciones preferentes serie "B". Los derechos y privilegios de los accionistas y titulares de las acciones preferentes serie "A" se resumen a continuación:

- a) Designación de un director que represente sus intereses dentro de la Junta de Directiva de la sociedad; mientras estos ocurre, el accionista tenedor de las acciones preferentes de la serie "A" podrá designar a un observador sin derecho a voto en la Junta Directiva.
- b) El valor de las acciones preferentes serie "A" para efectos de su venta o redención, será el valor en libros establecido de acuerdo al más reciente período fiscal que hubiere transcurrido para la sociedad con base en los estados financieros auditados.
- c) En caso de liquidación o disolución de la sociedad, los titulares de las acciones de la serie "A", por cada acción que posean en la sociedad y en preferencia a los tenedores de acciones comunes y acciones preferentes serie "B" tendrán derecho a recibir una cantidad igual al precio de compra pagados por éstos por las acciones más el pago de los dividendos ordinarios acumulados y que estuvieren aún pendientes de pago. Una vez pagado el monto de la liquidación, los titulares de las acciones preferentes serie "A" tendrán derecho a recibir pro rata los activos remanentes de la liquidación junto con el resto de titulares de las otras acciones.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(16) Capital social (continuación)**

- d) En el caso de consolidación o fusión de la sociedad o venta de todas o una parte sustancial de todos sus activos se reputará ser una liquidación para efectos de la preferencia de liquidación estipulada en el inciso (c) que antecede.
- e) Todo futuro aumento de capital social de la sociedad deberá contar con la autorización previa de los titulares de las acciones preferentes serie "A", el cual no sea irrazonablemente denegado en tanto que el valor de las nuevas acciones sea como mínimo igual al valor en libros de las acciones y refleje una valorización razonable de la sociedad.
- f) La sociedad sin el consentimiento previo de los poseedores de acciones preferentes serie "A", no podrá: 1) tomar ciertas acciones, 2) a que sus acciones se registren en cualquier oferta pública, y 3) a vender sus acciones a un tercero, sujeto al derecho de primera oferta que tendrán los accionistas de la sociedad.

**(17) Dividendos**

El 29 de marzo de 2012 mediante autorización de acta de Junta Directiva No. 91, se autorizó distribución de utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2011, equivalentes al 30%, hasta por la suma de C\$2,094,758, el cual fue aplicado al saldo pendiente por cobrar a los socios.

**(18) Ingresos por ajustes monetarios, neto**

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, la Compañía ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia, se han registrado ingresos por ajustes monetarios netos de C\$1,974,886 (2011: C\$1,296,212) la que fue registrada en los resultados del año.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(18) Ingresos por ajustes monetarios, neto (continuación)**

El detalle de los ingresos por ajustes monetarios, neto se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>(a) Ingresos</b>		
Efectivo	516,308	446,618
Documentos por cobrar	13,373,064	10,189,093
	<u>13,889,372</u>	<u>10,635,711</u>
<b>(b) Gastos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	5,328,918	3,442,296
Otras cuentas por pagar	6,577,616	5,896,932
Otros	7,951	271
	<u>11,914,485</u>	<u>9,339,499</u>
Ingreso, neto	<u>1,974,887</u>	<u>1,296,212</u>

**(19) Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios**

Un resumen de los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aumento de provisión para cartera de créditos	2,590,978	1,725,000
Aumento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	2,704,281	2,975,881
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>5,295,259</u>	<u>4,700,881</u>

**(20) Ingresos operativos diversos**

**(a) Ingresos operativos diversos**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por operaciones de cambio	3,319,884	2,586,136
Ingresos por recuperaciones de gastos	674,137	626,552
Otros	1,905,319	1,892,729
Pasan ingresos operativos diversos....	<u>5,899,340</u>	<u>5,105,417</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(20) Ingresos operativos diversos (continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vienen ingresos operativos diversos....	5,899,340	5,105,417
<b>(b) Gastos operativos diversos</b>		
Gastos por operaciones de cambio	1,137,012	1,240,037
Comisiones por servicios bursátiles	1,475,661	1,120,576
Gastos por donaciones	154,682	226,519
Otros	1,130	-
	<u>2,768,485</u>	<u>2,587,132</u>
<b>Total de ingresos operativos diversos neto de gastos operativos diversos</b>	<u>3,130,855</u>	<u>2,518,285</u>

**(21) Gastos de Administración**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de personal (a)	12,946,182	13,363,050
Servicios externos	6,889,840	6,060,930
Impuestos, multas y tasas	911,175	1,640,584
Depreciación (nota 9)	1,403,004	1,076,991
Teléfonos y telefax	932,960	669,259
Mantenimiento y reparaciones	602,182	539,873
Propaganda y publicidad	373,069	530,362
Agua y energía eléctrica	567,149	522,817
Papelería, útiles y otros materiales	370,366	360,957
Combustibles y lubricantes	360,781	267,978
Alquiler de inmueble	326,088	263,016
Amortizaciones	312,961	180,062
Alquiler de vehículos a parte relacionada	189,731	174,900
Gastos de representación	112,357	89,728
Gastos legales	16,737	59,657
Otros	666,534	392,933
	<u>26,981,116</u>	<u>26,193,097</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(21) Gastos de Administración (continuación)**

**(a) Gastos de personal**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y salarios	7,248,973	7,118,973
Bonificaciones e incentivos	695,827	1,443,053
Seguro social	1,165,657	1,316,120
Indemnizaciones	608,826	1,005,970
Vacaciones	607,012	704,153
Aguinaldos	741,934	661,862
Comisiones	658,424	445,413
Otros gastos de personal	583,928	341,462
Capacitación	279,061	175,908
Viáticos	154,784	74,593
Seguros de vida y accidentes	139,726	66,493
Uniformes	62,030	9,050
	<u>12,946,182</u>	<u>13,363,050</u>

El número promedio de empleados durante el año 2012 fue de 30 (2011: 28).

**(22) Información suplementaria de información de actividades de operación e inversión no monetaria**

Al 31 de diciembre de 2012, se efectuaron transacciones que no requirieron el uso de efectivo, las que se detallan a continuación:

	<u>Monto</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bienes adjudicados	-	127,595
Traslado a reserva legal	600,707	350,613
Pago de dividendos aplicados a cuenta por cobrar accionistas	2,094,758	2,239,750
Capitalización de resultados acumulados	23,109,630	-

**(23) Compromisos y contingencias**

La Administración de la Compañía confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera o sus resultados de operación.

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(24) Hechos posteriores al estado de situación financiera**

**Nueva Ley de Concertación Tributaria**

A partir de 1 de enero de 2013 entró en vigencia la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria” (en adelante, “la Ley”), publicada en la Gaceta No. 241 del 17 de diciembre de 2012 y su reglamento Publicado en la Gaceta No. 12 el 23 de enero de 2013, exceptuando las disposiciones sobre precios de transferencia que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2016. Dicha ley incorpora nuevos conceptos sobre la clasificación de rentas, residentes fiscales, establecimientos permanentes, paraísos fiscales y precios de transferencias. Además, establece nuevas disposiciones con relación a determinación y exoneración de Impuesto sobre la Renta (IR) y enajenación de bienes para efectos de aplicación del Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA). Esta Ley incorpora el término del auto traslación del IVA, cuando la prestación de un servicio o el uso de bienes gravados, sean suministrados por una persona natural residente, o natural o jurídica no residente que no sean responsables recaudadores del IVA, el pagador del servicio o usuario deberá efectuar una auto traslación por impuesto causado.



**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

Notas a los estados financieros

(Expresado en miles de córdobas)

**(25) Balance de situación antes y después de ajustes y reclasificaciones**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia:

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
<b>Disponibilidades</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
Caja chica	10,500	-	-	10,500
Caja general	12,507	-	-	12,507
Depósitos en instituciones financieras del país	5,120,579	-	-	5,120,579
<b>Moneda extranjera</b>				
Caja general	-	-	-	-
Depósitos en instituciones financieras del país	14,885,720	-	-	14,885,720
Depósitos en instituciones financieras del exterior	624,320	-	-	624,320
	<u>20,653,626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,653,626</u>
<b>Cartera de créditos, neta</b>				
Descuento de factura	232,679,433	-	-	232,679,433
Descuentos de contratos de servicios	66,139,624	-	-	66,139,624
Deudores por arriendo financiero	1,414,122	-	-	1,414,122
Créditos prorrogados	2,244,507	-	-	2,244,507
Préstamos vencidos	4,460,542	-	-	4,460,542
Crédito en cobro judicial	2,218,434	-	-	2,218,434
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	6,962,066	-	-	6,962,066
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(8,541,639)	-	-	(8,541,639)
	<u>307,577,089</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>307,577,089</u>
Cuentas por cobrar accionistas	2,412,550	-	-	2,412,550
Otras cuentas por cobrar	4,914,509	-	4,733,867	180,642
Bienes de uso, neto	3,769,706	-	-	3,769,706
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	-	-	-	-
Otros activos, neto	2,042,332	6,984,748	2,250,881	6,776,199
<b>Total activos</b>	<u>341,369,812</u>	<u>6,984,748</u>	<u>6,984,748</u>	<u>341,369,812</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones por factoraje	50,063,529	-	-	50,063,529
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	118,818,149	-	-	118,818,149
Certificados de inversión	99,241,115	-	-	99,241,115
Ingresos diferidos por donaciones recibidas	5,230,489	-	-	5,230,489
Otras cuentas por pagar	8,897,012	-	-	8,897,012
Otros pasivos y provisiones	4,685,524	-	-	4,685,524
<b>Total pasivos</b>	<u>286,935,818</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>286,935,818</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social pagado	30,000,000	-	-	30,000,000
Reservas patrimoniales	2,585,046	-	-	2,585,046
Resultados acumulados	21,848,948	-	-	21,848,948
<b>Total patrimonio</b>	<u>54,433,994</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,433,994</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>341,369,812</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>341,369,812</u>

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Notas a los estados financieros

(Expresado en córdobas)

**(26) Estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron los resultados de operación para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia:

	Saldos según libros antes de ajustes	Reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Ingresos financieros</b>				
Ingresos financieros por cartera de créditos	60,062,328	-	-	60,062,328
Total ingresos financieros	60,062,328	-	-	60,062,328
<b>Gastos financieros</b>				
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	8,267,934	-	-	8,267,934
Gastos financieros por certificados de inversión	6,336,841	-	-	6,336,841
Gastos financieros por otras obligaciones	173,085	-	-	173,085
Otros gastos financieros	872,527	-	-	872,527
Total gastos financieros	15,650,387	-	-	15,650,387
<b>Margen financiero antes de ajuste monetario</b>	44,411,941	-	-	44,411,941
Ingresos netos por ajustes monetarios	1,974,887	-	-	1,974,887
<b>Margen financiero bruto</b>	46,386,828	-	-	46,386,828
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,295,259)	-	-	(5,295,259)
<b>Margen financiero, neto</b>	41,091,569	-	-	41,091,569
Ingresos operativos diversos, neto	3,130,855	-	-	3,130,855
<b>Resultado operativo bruto</b>	44,222,424	-	-	44,222,424
Gastos de administración	(26,981,116)	-	-	(26,981,116)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>	17,241,308	-	-	17,241,308
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	(5,227,156)	-	-	(5,227,156)
<b>Resultados del período</b>	12,014,152	-	-	12,014,152

**CrediFactor, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

**(27) Asientos de reclasificaciones propuestos**

<u>Nº de cuenta</u>	<u>Cuentas</u>		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
<b>Reclasificación No. 1</b>				
173	Otros activos	C\$	4,733,867	-
157	Otras cuentas por cobrar		-	4,733,867
<u>Reclasificación de proyectos en proceso a otros activos</u>				
<b>Reclasificación No. 2</b>				
173	Amortización de software	C\$	2,250,881	-
173	Costo del software		-	2,250,881
<u>Reclasificación de amortización de software.</u>				