

CrediFactor, S. A.

(compañía nicaragüense)

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

31 de diciembre de 2016

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 36



Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan de CrediFactor, S. A. presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Lo que hemos auditado

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

- (a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2016,
- (b) Estado de resultados por el año que terminó en esa fecha,
- (c) Estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha,
- (d) Estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y
- (e) Notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

Somos independientes de CrediFactor, S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

***Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo
de la compañía en relación con los estados financieros***

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

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

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

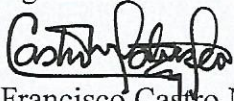
Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

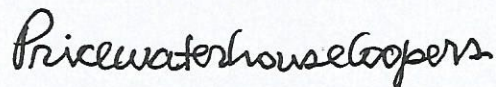
A la Junta Directiva y a los
Accionistas de CrediFactor, S. A.

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

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



Francisco Castro Matus
Contador Público Autorizado



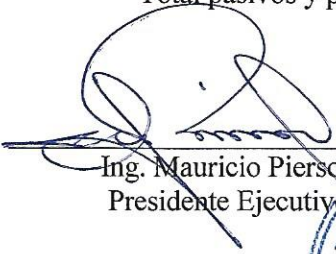
31 de marzo de 2017

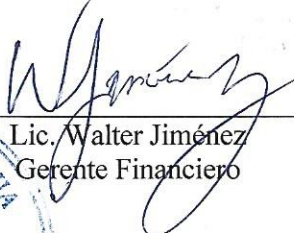



CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Balance de situación
31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Activos		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 33,390,129	C\$ 23,090,327
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	406,510,693	361,006,183
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 5)	2,714,895	674,586
Otras cuentas por cobrar, neto	6,457,313	2,000,133
Bienes de uso, neto (Nota 6)	2,561,907	2,873,381
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto (Nota 7)	2,939,948	-
Otros activos, neto (Nota 8)	<u>2,795,961</u>	<u>2,138,061</u>
Total activos	<u>C\$ 457,370,846</u>	<u>C\$ 391,782,671</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 135,414,204	C\$ 84,533,817
Obligaciones por factoraje (Nota 4)	38,610,632	31,345,378
Certificados de inversión (Nota 10)	194,887,840	185,895,643
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	10,762,810	11,171,494
Otros pasivos y provisiones (Nota 12)	<u>5,039,804</u>	<u>8,240,186</u>
Total pasivos	<u>384,715,290</u>	<u>321,186,518</u>
Patrimonio		
Capital social suscrito y pagado (Notas 1 y 13)	53,601,840	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,621,939	3,470,230
Resultados acumulados	<u>15,431,777</u>	<u>13,524,083</u>
Total patrimonio	<u>72,655,556</u>	<u>70,596,153</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 457,370,846</u>	<u>C\$ 391,782,671</u>


 Ing. Mauricio Pierson
 Presidente Ejecutivo


 Lic. Walter Jiménez
 Gerente Financiero


 Lic. Flor de María Jaén
 Contador General

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



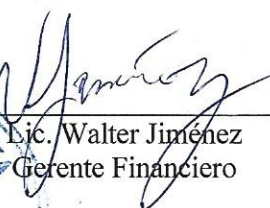
CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 70,364	C\$ 80,069
Ingresos financieros por cartera de créditos (Nota 4)	<u>60,461,067</u>	<u>61,549,273</u>
Total ingresos financieros	<u>60,531,431</u>	<u>61,629,342</u>
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(5,837,649)	(7,158,923)
Gastos financieros por certificados de inversión	(12,421,802)	(10,338,696)
Gastos financieros por otras obligaciones	-	(89,104)
Otros gastos financieros	<u>(707,294)</u>	<u>(688,748)</u>
Total gastos financieros	<u>(18,966,745)</u>	<u>(18,275,471)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	41,564,686	43,353,871
Ingresos por ajustes monetarios, neto (Nota 14)	<u>2,420,138</u>	<u>3,140,500</u>
Resultado financiero bruto	43,984,824	46,494,371
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 15)	<u>(5,186,229)</u>	<u>(7,403,941)</u>
Resultado financiero, neto	38,798,595	39,090,430
Ingresos operativos diversos, neto (Nota 16)	<u>3,337,022</u>	<u>2,603,672</u>
Resultado operativo bruto	42,135,617	41,694,102
Gastos de administración (Nota 17)	<u>(37,784,231)</u>	<u>(34,747,391)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	4,351,386	6,946,711
Impuesto sobre la renta (Nota 19)	<u>(1,317,185)</u>	<u>(2,206,065)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 3,034,201</u>	<u>C\$ 4,740,646</u>


 Ing. Mauricio Pierson,
 Presidente Ejecutivo




 Lic. Walter Jiménez
 Gerente Financiero



 Lic. Flor de María Jaén
 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.
 (compañía nicaragüense)
Estado de cambios en el patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre de 2016


(expresados en córdobas - Nota 2)

	<u>Capital social suscrito y pagado</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	C\$ 53,601,840	C\$ 3,233,198	C\$ 9,644,040	C\$ 66,479,078
Dividendos pagados (Nota 20)			(623,571)	(623,571)
Traslado a reserva legal		237,032	(237,032)	
Resultado neto - 2015	-	-	4,740,646	4,740,646
Saldos al 31 de diciembre de 2015	53,601,840	3,470,230	13,524,083	70,596,153
Dividendos pagados (Nota 20)			(974,798)	(974,798)
Traslado a reserva legal		151,709	(151,709)	
Resultado neto - 2016	-	-	3,034,201	3,034,201
Saldos al 31 de diciembre de 2016	C\$ 53,601,840	C\$ 3,621,939	C\$ 15,431,777	C\$ 72,655,556


 Ing. Mauricio Pierson
 Presidente Ejecutivo


 Lic. Walter Jiménez
 Gerente Financiero


 Lic. Flor de María Jaén
 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.
(compañía nicaragüense)
Estado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Resultado neto del año	C\$ 3,034,201	C\$ 4,740,646
Ajustes para conciliar el resultado neto del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Provisión para cartera de créditos	5,186,229	7,403,941
Depreciación	658,855	655,812
Amortización	367,478	504,412
Retiros de bienes de uso	14,951	93,140
Deslizamiento cambiario de obligaciones por:		
Préstamos con instituciones financieras	3,204,356	4,278,879
Certificados de inversión	9,205,020	5,542,424
Intereses devengados registrados en los resultados como gastos financieros	18,259,451	17,497,619
<i>Cambios en activos y pasivos de operación</i>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar a accionistas	(2,040,309)	2,099,713
Aumento en otras cuentas por cobrar	(4,457,180)	(990,712)
Aumento en intereses por cobrar sobre cartera de créditos	(2,043,627)	(2,204,255)
(Aumento) disminución en otros activos	(1,025,378)	631,017
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(408,684)	3,605,359
Disminución en otros pasivos y provisiones	(3,200,382)	(2,275,543)
Intereses pagados	(18,581,720)	(19,338,046)
Total ajustes	<u>5,139,060</u>	<u>17,503,760</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>8,173,261</u>	<u>22,244,406</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
(Aumento) disminución en cartera de créditos	(51,587,060)	4,174,540
Adiciones de bienes de uso	(362,332)	(604,434)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(51,949,392)</u>	<u>3,570,106</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Contratación de nuevos préstamos	221,981,615	167,266,577
Cancelación de préstamos	(174,207,361)	(195,501,961)
Obligaciones por factoraje	7,265,254	(25,436,535)
Apertura de certificados de inversión	231,122,185	239,492,549
Cancelación de certificados de inversión	(231,110,962)	(203,169,205)
Dividendos pagados	(974,798)	(623,571)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>54,075,933</u>	<u>(17,972,146)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	10,299,802	7,842,366
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>23,090,327</u>	<u>15,247,961</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 33,390,129</u>	<u>C\$ 23,090,327</u>

Ing. Mauricio Pierson
 Presidente Ejecutivo

Lic. Walter Jiménez
 Gerente Financiero

Lic. Flor de María Jaén
 Contador General

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

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

1. Información general

Constitución

CrediFactor, S. A. fue constituida el 17 de marzo de 2000, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, como una sociedad anónima.

Operaciones

La actividad principal 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.

Capital social

Hasta el 31 de diciembre de 2012, el capital social suscrito y pagado de la compañía era de C\$30,000,000 representado por 2,000,000 de acciones comunes y preferentes con valor nominal de C\$15 cada una.

Mediante autorización de Asamblea General de Accionistas de fecha 13 de agosto de 2013, se acordó: (i) capitalizar los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2012 importe de C\$17,643,990, el cual estará dividido e incorporado en 1,176,266 acciones comunes, y (ii) emisión de 397,190 acciones preferentes serie “C” a favor del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a un valor de C\$15 cada acción para un importe de C\$5,957,850. Por lo que al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social suscrito y pagado de la compañía asciende a C\$53,601,840 (Nota 13).

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 31 de marzo de 2017.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Base de preparación

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

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

Aunque la compañía no es un organismo supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, voluntariamente ha elegido aplicar estas normas, las cuales son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicha entidad.

2.2 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional). Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional de la compañía.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del Córdoba (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2016 era de C\$29.32 por US\$1 (C\$27.93 en 2015). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones se reconocen en los resultados del período corriente.

2.3 Disponibilidades

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

2.4 Cartera de créditos

Los saldos de cartera de créditos comprenden los documentos por cobrar en concepto de descuentos por facturas, descuentos por contratos de servicios y otras cuentas por cobrar. Estos saldos se registran al momento de la formalización de la operación de factoraje con un débito a la cuenta de documentos por cobrar por el valor del documento descontado y un crédito a la cuenta de obligaciones por factoraje por el valor remanente del importe financiado.

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

2.5 Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos

La compañía acumula una provisión para documentos de cobro dudoso de clientes con base en un análisis de la cartera de documentos por cobrar y con base en otros factores que, a juicio de la administración, ameriten consideración actual en la estimación de posibles pérdidas sobre los documentos por cobrar. El gasto asociado con la provisión se reconoce en el estado de resultados cuando se incurren. Las pérdidas incurridas por documentos por cobrar irrecuperables se liquidan contra el saldo de la provisión.

Mensualmente 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%
Más de 180 días	E	100%

2.6 Ingresos

Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos generados por operaciones de factoraje, se reconocen sobre la base de lo devengado utilizando el método de interés efectivo.

Una vez transcurridos los 91 días a partir de su vencimiento, según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte de los intereses no provisionada contra los gastos del período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

2.7 Gastos financieros

Los costos por intereses son reconocidos como gastos del período sobre la base de lo devengado. Los intereses y otros costos incurridos por la compañía que estén relacionados con los préstamos recibidos, se registran como gastos a las tasas pactadas en los contratos previamente suscritos.

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

2.8 Bienes de uso

Estos activos están valuados a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Edificios e instalaciones	20 años
Vehículos	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años

2.9 Bienes recibidos en recuperación de créditos

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la compañía contra sus deudores, se clasifican como bienes recibidos en recuperación de créditos. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes:

- a) Bienes inmuebles: La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación hasta los 6 meses de adjudicación; 30% después de 6 meses hasta los 12 meses de la adjudicación; 50% después de 12 meses hasta los 24 meses de adjudicación; 75% después de 24 meses hasta los 36 meses de la adjudicación; y 100% de provisión después de 36 meses de la adjudicación.

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

- b) Bienes muebles: 30% de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien; 50% de la provisión después de 6 meses hasta 12 meses y 100% de provisión después de 12 meses de la adjudicación del bien.

2.10 Cargos diferidos

Los cargos diferidos se valúan al costo sin agregar ningún tipo de revaluaciones y actualizaciones y se amortizan bajo el método de línea recta en un período de cinco años.

2.11 Provisiones

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

2.12 Provisión para indemnización laboral

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados se basan en la antigüedad de cada uno, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajado hasta un máximo de cinco meses de salario vigente a la fecha del retiro. Estas compensaciones son establecidas por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagadas en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, equivalente a la obligación máxima estimada.

2.13 Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta es calculada sobre la base de la Ley del impuesto sobre la renta a la fecha del balance general y corresponde al monto que se espera pagar a las autoridades fiscales.

2.14 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por arrendamientos operativos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

2.15 Reservas patrimoniales

De conformidad con el Código de Comercio de Nicaragua, el 5% de la utilidad neta de cada año debe ser destinado a la creación de la reserva legal hasta alcanzar el 10% del capital social suscrito y pagado.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

2.16 Uso de estimaciones contables

Los estados financieros de la compañía son preparados de conformidad con las normas de contabilidad que se resumen en el Manual Unico de Cuentas (MUC) emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y en consecuencia, incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados utilizados incluyen las provisiones para gastos acumulados y estimaciones para la vida útil de los bienes de uso.

3. Disponibilidades

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Moneda nacional</i>		
Efectivo en caja	C\$ 100,015	C\$ 5,000
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>2,117,027</u>	<u>4,472,456</u>
	<u>2,217,042</u>	<u>4,477,456</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Efectivo en caja (a)	26,222,578	747,862
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	4,381,363	17,306,834
Instituciones financieras del extranjero	<u>569,146</u>	<u>558,175</u>
	<u>31,173,087</u>	<u>18,612,871</u>
	<u>C\$ 33,390,129</u>	<u>C\$ 23,090,327</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de efectivo en caja corresponde principalmente a cheques recibidos de clientes por C\$26,182,978 en concepto de cancelación de créditos por pagos de proveedores por cuenta de dichos clientes, que se registran como parte de los saldos de otras cuentas por cobrar; estos importes fueron acreditados en el mes de enero de 2017 en las cuentas bancarias de la compañía.

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 1.5% y el 5% anual. Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2016, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$168,817 (US\$666,451 en 2015).

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

4. Cartera de créditos, neta

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

	2016	2015
Descuento de facturas (a)	C\$ 206,206,599	C\$ 184,451,144
Descuentos de contratos de servicios (a)	175,710,307	149,059,149
Cadenas productivas (b)	15,500,315	19,442,927
Préstamos vencidos	1,853,158	9,000,477
Créditos en cobro judicial	<u>179,374</u>	<u>3,187,421</u>
	399,449,753	365,141,118
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	<u>12,490,288</u>	<u>10,446,661</u>
	411,940,041	375,587,779
Menos - Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(5,429,348)</u>	<u>(14,581,596)</u>
	<u>C\$ 406,510,693</u>	<u>C\$ 361,006,183</u>

- (a) Los descuentos de facturas y de contratos de servicios son efectuados en dólares estadounidense y en córdobas con cláusulas de mantenimiento de valor y devengan un interés promedio entre el 0.83% y 2.50% mensual sobre el saldo total del descuento (1.5 % y 3.5% en 2015); adicionalmente, se cobra un interés inicial entre 0.5% y el 1.5% dependiendo del plazo de cada descuento a efectuar. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 y hasta 540 días, y son pagaderos al vencimiento.
- (b) Corresponde a préstamos otorgados, mediante el cual el cliente utiliza los fondos recibidos para cancelar facturas de sus proveedores; estos créditos tienen un plazo de entre 30 a 45 días.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

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

31 de diciembre de 2016							
	Corrientes			Vencidos			
	Hasta 90 días	Mayores a 90 días	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Agropecuarios	C\$ 50,557,094	C\$ -	C\$ 50,557,094	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 50,557,094
Comercio	94,579,900	-	94,579,900	1,433,266	-	1,433,266	96,013,166
Construcción	76,784,555	-	76,784,555	352,682	-	352,682	77,137,237
Electricidad, comunicación, gas, agua y servicio	408,682	-	408,682	67,210	-	67,210	475,892
Industria	61,135,208	-	61,135,208	-	179,374	179,374	61,314,582
Servicios	<u>113,951,782</u>	<u>-</u>	<u>113,951,782</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>113,951,782</u>
	<u>C\$ 397,417,221</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 397,417,221</u>	<u>C\$ 1,853,158</u>	<u>C\$ 179,374</u>	<u>C\$ 2,032,532</u>	<u>C\$ 399,449,753</u>
31 de diciembre de 2015							
	Corrientes			Vencidos			
	Hasta 90 días	Mayores a 90 días	Total corrientes	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Agropecuarios	C\$ 52,483,065	C\$ -	C\$ 52,483,065	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 52,483,065
Comercio	95,867,345	-	95,867,345	8,796,322	2,991,772	11,788,094	107,655,439
Construcción	47,549,772	-	47,549,772	-	-	-	47,549,772
Electricidad, comunicación, gas, agua y servicio	731,438	-	731,438	-	-	-	731,438
Industria	70,869,573	-	70,869,573	26,461	179,374	205,835	71,075,408
Servicios	85,276,658	-	85,276,658	177,694	16,275	193,969	85,470,627
Otros	<u>175,369</u>	<u>-</u>	<u>175,369</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,369</u>
	<u>C\$ 352,953,220</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 352,953,220</u>	<u>C\$ 9,000,477</u>	<u>C\$ 3,187,421</u>	<u>C\$ 12,187,898</u>	<u>C\$ 365,141,118</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

Un detalle de la cartera de créditos por clasificación de mora se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2016

<u>Calificación</u>	<u>Número de documentos</u>	<u>Principal (no incluye intereses)</u>	<u>Relación porcentual</u>
A	2,185	C\$ 394,254,317	98.70%
B	17	3,162,903	0.80%
D	4	367,926	0.10%
E	<u>10</u>	<u>1,664,607</u>	<u>0.40%</u>
	<u>2,216</u>	<u>C\$ 399,449,753</u>	<u>100.00%</u>

31 de diciembre de 2015

<u>Calificación</u>	<u>Número de documentos</u>	<u>Principal (no incluye intereses)</u>	<u>Relación porcentual</u>
A	1,774	C\$ 351,334,703	96.22%
B	14	1,618,517	0.44%
D	18	8,726,380	2.39%
E	<u>18</u>	<u>3,461,518</u>	<u>0.95%</u>
	<u>1,824</u>	<u>C\$ 365,141,118</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la concentración de cartera (sin incluir intereses) por grupo económico se encontraba distribuida de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>2015</u>	<u>Relación porcentual</u>
Agropecuario	C\$ 50,557,094	13%	C\$ 52,483,065	14%
Comercio	96,013,166	24%	107,655,439	29%
Construcción	77,137,237	19%	47,549,772	13%
Electricidad, comunicación, gas, agua y servicio	475,892	-%	731,438	-%
Industria	61,314,582	15%	71,075,408	20%
Servicios	113,951,782	29%	85,470,627	24%
Otros	<u>-</u>	<u>-%</u>	<u>175,369</u>	<u>-%</u>
	<u>C\$ 399,449,753</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 365,141,118</u>	<u>100%</u>

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía tiene registrado en sus pasivos C\$38,610,632 (C\$31,345,378 en 2015) relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, cuya obligación es cancelada en la medida en que se recupera la factura descontada.

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

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 14,581,596	C\$ 17,462,697
Más - Constitución de provisión (Nota 15)	5,186,229	7,403,941
Menos - Cancelaciones	<u>(14,338,577)</u>	<u>(10,285,042)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,429,248</u>	<u>C\$ 14,581,596</u>

La compañía durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, para mantener y detener el crecimiento de la cartera vencida implementó las siguientes estrategias y medidas consistentes en:

- (a) Análisis financiero y legal de cada cliente,
- (b) Información y record de los cedentes, tanto en la relación que tienen con sus proveedores como con sus clientes,
- (c) Confirmación de cada operación antes de cada desembolso,
- (d) Nivel de reserva de la cartera dentro de los estándares del negocio,
- (e) Visitas periódicas a sus pagadores y cedentes, y
- (f) 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.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

Un detalle de los ingresos por intereses devengados por tipos de créditos, se presenta a continuación:

	2016	2015
Descuento de facturas	C\$ 40,237,835	C\$ 43,285,777
Comercial	19,317,066	16,655,236
Cadenas productivas	<u>906,166</u>	<u>1,608,260</u>
	<u>C\$ 60,461,067</u>	<u>C\$ 61,549,273</u>

Como se indica en Nota 9 a los estados financieros C\$397,417,221 de cartera de créditos se encuentra dada en garantía de préstamos con instituciones financieras.

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La compañía considera como parte relacionada a sus accionistas y a las compañías con las que tiene accionistas comunes o una administración relacionada.

Un resumen de los saldos por cobrar se presenta a continuación:

	2016	2015
Accionistas (a)	C\$ 674,189	C\$ 607,782
Compañías -		
CF Leasing, S. A. (b)	1,967,856	-
El Velero Azul, S. A.	<u>72,850</u>	<u>66,804</u>
	<u>C\$ 2,714,895</u>	<u>C\$ 674,586</u>

(a) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para adquisición de acciones preferentes clase “A” al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN, autorizados mediante acta de Junta Directiva de fecha 29 de septiembre de 2009. Devengan una tasa de interés del 4% anual y son pagaderos al vencimiento en diciembre de 2017.

(b) Corresponde a pagos realizados por cuenta de CF Leasing, S. A., relacionados con gastos legales por constitución de ésta entidad, los cuales serán pagaderos en un período de 12 meses, con vencimiento en junio de 2017.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Accionistas</i>		
Intereses cobrados	C\$ <u>66,407</u>	C\$ <u>-</u>
Abonos recibidos	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>95,035</u>
<i>Cafetalera Rosales Pierson, S. A.</i>		
Abonos efectuados	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>2,162,536</u>
<i>CF Leasing, S. A.</i>		
Pagos efectuados por cuenta de	C\$ <u>1,967,856</u>	C\$ <u>-</u>

Un detalle de los salarios de los ejecutivos incurridos se presenta a continuación:

	2016	2015
Sueldos y salarios	C\$ <u>3,444,910</u>	C\$ <u>3,280,857</u>

6. Bienes en uso, neto

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

	31 de diciembre de 2016		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Edificios e instalaciones	C\$ 4,033,052	C\$ (2,435,853)	C\$ 1,597,199
Vehículos	877,434	(503,705)	373,729
Mobiliario y equipo de oficina	1,680,721	(1,298,226)	382,495
Equipos de computación	<u>3,098,336</u>	<u>(2,889,852)</u>	<u>208,484</u>
	<u>C\$ 9,689,543</u>	<u>C\$ (7,127,636)</u>	<u>C\$ 2,561,907</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

6. Bienes en uso, neto (continuación...)

	31 de diciembre de 2015		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Edificios e instalaciones	C\$ 4,033,052	C\$ (2,234,161)	C\$ 1,798,891
Vehículos	867,834	(412,941)	454,893
Mobiliario y equipo de oficina	1,651,697	(1,215,090)	436,607
Equipos de computación	<u>3,134,890</u>	<u>(2,951,900)</u>	<u>182,990</u>
	<u>C\$ 9,687,473</u>	<u>C\$ (6,814,092)</u>	<u>C\$ 2,873,381</u>

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2016				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Retiros	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
Edificios e instalaciones	C\$ 1,798,891	C\$ -	C\$ -	C\$ (201,692)	C\$ 1,597,199
Vehículos	454,893	109,275	(14,951)	(175,488)	373,729
Mobiliario y equipo de oficina	436,607	29,023	-	(83,135)	382,495
Equipos de computación	<u>182,990</u>	<u>224,034</u>	<u>-</u>	<u>(198,540)</u>	<u>208,484</u>
	<u>C\$ 2,873,381</u>	<u>C\$ 362,332</u>	<u>C\$ (14,951)</u>	<u>C\$ (658,855)</u>	<u>C\$ 2,561,907</u>

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2015				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
Edificios e instalaciones	C\$ 2,000,584	C\$ -	C\$ -	C\$ (201,693)	C\$ 1,798,891
Vehículos	482,106	212,643	(60,036)	(179,820)	454,893
Mobiliario y equipo de oficina	450,223	122,919	(33,104)	(103,431)	436,607
Equipos de computación	<u>84,986</u>	<u>268,872</u>	<u>-</u>	<u>(170,868)</u>	<u>182,990</u>
	<u>C\$ 3,017,899</u>	<u>C\$ 604,434</u>	<u>C\$ (93,140)</u>	<u>C\$ (655,812)</u>	<u>C\$ 2,873,381</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

6. Bienes en uso, neto (continuación...)

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, ascendió a C\$658,855 (C\$655,812 en 2015) el cual se registró dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (Nota 17).

7. Bienes recibidos en recuperación de créditos

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de bienes recibidos en recuperación de créditos por C\$2,939,948 corresponde a recuperación del crédito de la señora Sandra Rodríguez por importe de US\$120,000 (C\$3,466,356) mediante adjudicación de bien inmueble conforme escritura pública número 107 del 13 de septiembre de 2016 “Dación en pago de bien inmueble”.

Asimismo, la compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, ha reconocido C\$526,408 en concepto de desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos cuyo importe se presenta en el estado de resultados (Nota 16).

8. Otros activos

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	2016	2015
Costos de software		
Costo de adquisición	C\$ 4,710,081	C\$ 4,710,081
Amortización	<u>(4,349,784)</u>	<u>(3,982,306)</u>
	360,297	727,775
Servicios contratados (a)	1,192,065	980,028
Comisiones bancarias y gastos legales	221,386	106,173
Depósitos en garantías	108,052	91,556
Otros	<u>914,161</u>	<u>232,529</u>
	<u>C\$ 2,795,961</u>	<u>C\$ 2,138,061</u>

- (a) Corresponde principalmente a costos por servicios profesionales contratados con la compañía Fitch Ratings, relacionado con informe de calificación de la compañía para el año 2016, el cual será amortizado en un período de 12 meses, y a los servicios de investigación de mercado de factoraje pagados a la compañía Unimer, S. A. por US\$10,700.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Contrato de préstamo No. 4013066529 por importe original de US\$159,264 otorgado con fecha 31 de octubre de 2016, con fecha de vencimiento 10 de enero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	C\$ 4,670,385	C\$ -
Contrato de préstamo No. 4013066804 por importe original de US\$276,680 otorgado con fecha 11 de noviembre de 2016, con fecha de vencimiento 10 de marzo de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	8,113,565	-
Contrato de préstamo No. 4013066892 por importe original de US\$194,000 otorgado con fecha 18 de noviembre de 2016, con fecha de vencimiento 10 de febrero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	5,688,992	-
Contrato de préstamo No. 4013067834 por importe original de US\$370,000 otorgado con fecha 28 de diciembre de 2016, con fecha de vencimiento 23 de marzo de 2017, garantizado con cesión de letras de cambio	10,850,139	-
Contrato de préstamo No. 4013067523 por importe original de US\$137,000 otorgado con fecha 15 de diciembre de 2016, con fecha de vencimiento 10 de abril de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	<u>4,017,484</u>	<u>-</u>
Pasan...	<u>C\$ 33,340,565</u>	<u>C\$ -</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

	2016	2015
Vienen...	C\$ 33,340,565	C\$ -
Contrato de préstamo No. 4013067389 por importe original de US\$170,000 otorgado con fecha 13 de diciembre de 2016, con fecha de vencimiento 10 de abril de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	4,985,199	-
Contrato de préstamo No. 4013067456 por importe original de US\$63,000 otorgado con fecha 13 de diciembre de 2016, con fecha de vencimiento 10 de febrero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	1,847,455	-
Préstamo No. 4013057968 por US\$347,013	-	9,691,488
Préstamo No. 4013058405 por US\$340,000	-	9,495,622
Préstamo No. 4013056720 por US\$46,312	-	1,293,416
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamo No. 326805 por US\$162,248, otorgado el 28 de noviembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 9 de enero de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	4,757,884	-
Préstamo No. 328284 por US\$146,797, otorgado el 12 de diciembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 9 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	4,304,801	-
Préstamo No. 328723 por US\$171,226, otorgado el 15 de diciembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 13 de febrero de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	<u>5,021,164</u>	<u>-</u>
Pasan...	<u>C\$ 54,257,068</u>	<u>C\$ 20,480,526</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

	2016	2015
Vienen...	C\$ 54,257,068	C\$ 20,480,526
Préstamo No. 328922 por US\$116,860, otorgado el 16 de diciembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 15 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	3,426,885	
Préstamo No. 329598 por US\$106,952, otorgado el 21 de diciembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 21 de marzo del 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	3,136,349	-
Préstamo No. 330608 por US\$318,813, otorgado el 28 de diciembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 23 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	9,349,102	
Préstamo No. 327904 por US\$202,090, otorgado el 7 de diciembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 6 de diciembre de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagare firmado por el representante legal de la compañía	5,926,234	-
Préstamo por importe original de US\$282,680	-	7,894,772
Préstamo por importe original de US\$400,000	-	11,171,320
Pasan...	<u>C\$ 76,095,638</u>	<u>C\$ 39,546,618</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

	2016	2015
Vienen...	C\$ 76,095,638	C\$ 39,546,618
<i>SYMBIOTICS</i>		
Prestamo por US\$500,000, otorgado de 22 de abril de 2015 para capital de trabajo, pagadero en dólares en estadounidense con vencimiento en abril de 2017, garantizado con activos crediticios por un valor no menor del 120% del total del préstamo	7,331,175	13,964,151
<i>MICROVEST</i>		
Préstamos por un monto original de US\$1,750,000 recibido el 30 de septiembre de 2016, pagadero en dólares estadounidenses, con vencimiento final en septiembre de 2018, y se encuentra garantizado con pagarés firmados por los accionistas de la compañía	51,318,225	23,273,584
<i>Corporación Interamericana de Inversión (CCI)</i>		
Préstamo por US\$250,000	-	6,982,075
Total obligaciones	134,745,038	83,766,428
Intereses por pagar sobre obligaciones	669,166	767,389
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 135,414,204</u>	<u>C\$ 84,533,817</u>

La tasa de interés promedio ponderado de los préstamos es de 8.25% (8.58% en 2015).

Al 31 de diciembre de 2016, la porción corriente de los saldos de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos asciende a C\$76,095,638 (C\$37,237,734 en 2015). El saldo de los préstamos a largo plazo asciende a C\$58,649,400 (C\$46,528,694 en 2015).

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Los vencimientos de la porción a largo plazo, se presentan a continuación:

	2016	2015
Entre 1 y 2 años	<u>C\$ 58,649,400</u>	<u>C\$ 46,528,694</u>

10. Certificados de inversión

Corresponden a las emisiones de títulos de deuda seriados a la orden para ofertas públicas autorizadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2013, mediante resolución No. 0381 del 11 de octubre de 2013, emitida por la SIBOIF, se autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el valor de US\$8,000,000 con plazos establecidos desde 90 a 540 días.

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo por estas obligaciones de principal asciende a C\$193,543,039 (C\$184,326,796 en 2015).

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

31 de diciembre de 2016			
<u>Plazo de los títulos</u>	<u>Tasa</u>	<u>Valor</u>	
Emisión de US\$8,000,000 180, 270 y 360 días	5.75% y 7%	US\$ 6,600,000	C\$ 193,543,039
Intereses por pagar		<u>45,859</u>	<u>1,344,801</u>
		<u>US\$ 6,645,859</u>	<u>C\$ 194,887,840</u>
31 de diciembre de 2015			
<u>Plazo de los títulos</u>	<u>Tasa</u>	<u>Valor</u>	
Emisión de US\$8,000,000 180 a 360 días	5.75% y 7%	US\$ 6,600,000	C\$ 184,326,796
Intereses por pagar		<u>56,174</u>	<u>1,568,847</u>
		<u>US\$ 6,656,174</u>	<u>C\$ 185,895,643</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

11. Otras cuentas por pagar

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

	2016	2015
Prestaciones sociales por pagar:		
Indemnización	C\$ 3,696,284	C\$ 3,390,217
Vacaciones	218,821	224,807
Aguinaldo	77,144	83,830
Bonificaciones	1,206,950	1,250,485
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 19)	715,758	1,587,067
Servicios profesionales	244,832	338,825
Servicios básicos	54,971	62,210
Documentos por pagar (a)	3,072,519	2,850,936
Otras cuentas por pagar	<u>1,475,531</u>	<u>1,383,117</u>
	<u>C\$ 10,762,810</u>	<u>C\$ 11,171,494</u>

(a) Corresponde a préstamo por US\$100,000, pagadero en dólares estadounidenses con vencimiento en diciembre de 2017, devenga tasa de interés del 5.70% anual, garantizado con pagaré suscrito por el representante legal de la compañía.

12. Otros pasivos y provisiones

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de C\$5,039,804 (C\$8,240,186 en 2015) incluye principalmente ingresos diferidos por intereses de créditos reestructurados, los cuales se reconocen como como ingresos en la medida en que se cobran, y operaciones pendientes de liquidar.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

13. Capital social suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social suscrito y pagado se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital social pagado</u>
Acciones comunes	<u>2,947,666</u>	C\$ 15.00	<u>C\$ 44,214,990</u>
Acciones preferentes -			
Serie "A"	114,300	C\$ 15.00	1,714,500
Serie "B"	114,300	C\$ 15.00	1,714,500
Serie "C"	<u>397,190</u>	C\$ 15.00	<u>5,957,850</u>
	<u>625,790</u>		<u>9,386,850</u>
	<u>3,573,456</u>		<u>C\$ 53,601,840</u>

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

Acciones preferentes serie "A"

Los derechos y privilegios de los accionistas y titulares de acciones preferentes serie "A" se resumen a continuación:

- (a) Designación de un director que represente sus intereses dentro de la Junta Directiva de la sociedad; mientras esto 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

13. Capital social suscrito y pagado (continuación...)

pendientes de pago. Una vez pagado el monto de la liquidación, los titulares de las acciones preferentes serie “A” tendrán derecho a recibir prorrata los activos remanentes de la liquidación junto con el resto de titulares de las otras acciones.

- (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: (i) tomar ciertas acciones, (ii) a que sus acciones se registren en cualquier oferta pública, y (iii) a vender sus acciones a un tercero, sujeto al derecho de primera oferta que tendrán los accionistas de la sociedad.

Acciones preferentes serie “C”

Adquisición de parte de BID, en su condición de administrador del fondo Multilateral de inversión de 397,190 acciones preferentes de la serie “C” que otorgara la titularidad a percibir 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.

14. Ingresos por ajustes monetarios, neto

Producto del deslizamiento diario del córdoba con respecto 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 sujetos a mantenimiento de valor. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, se han registrado ingresos por ajustes monetarios netos de C\$2,420,138 (C\$3,140,500 en 2015).

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

14. Ingresos por ajustes monetarios, neto (continuación)

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

	2016	2015
<i>Ingresos</i>		
Disponibilidades	C\$ 767,788	C\$ 885,298
Cartera de créditos	<u>16,159,639</u>	<u>16,363,348</u>
	<u>16,927,427</u>	<u>17,248,646</u>
<i>Gastos</i>		
Obligaciones con instituciones financieras	(3,309,577)	(4,294,276)
Otras cuentas por pagar	(11,149,826)	(9,808,598)
Otros	<u>(47,886)</u>	<u>(5,272)</u>
	<u>(14,507,289)</u>	<u>(14,108,146)</u>
	<u>C\$ 2,420,138</u>	<u>C\$ 3,140,500</u>

15. Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2016 los gastos de estimación por la cartera de créditos ascienden a C\$5,186,229 (C\$7,403,941 en 2015). Este gasto es determinado con base en evaluación de mora de los saldos por cobrar conforme clasificación de la cartera a la fecha de los estados financieros.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

16. Ingresos operativos diversos, neto

Un detalle de los ingresos operativos diversos, neto se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Ingresos</i>		
Operaciones de cambio	C\$ 4,394,847	C\$ 3,294,252
Recuperaciones de gastos	796,682	699,396
Penalidad por pagos tardíos	38,037	847,314
Otros	<u>3,532,487</u>	<u>1,811,333</u>
	<u>8,762,053</u>	<u>6,652,295</u>
<i>Gastos</i>		
Operaciones de cambio	(2,794,843)	(1,261,502)
Comisiones por servicios bursátiles	(1,702,975)	(2,301,717)
Desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	(526,408)	-
Gastos por donaciones	(86,770)	(148,629)
Otros	<u>(314,035)</u>	<u>(336,775)</u>
	<u>(5,425,031)</u>	<u>(4,048,623)</u>
	<u>C\$ 3,337,022</u>	<u>C\$ 2,603,672</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

17. Gastos de administración

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

	2016	2015
Costos laborales (Nota 18)	C\$ 18,463,753	C\$ 18,041,012
Servicios externos (a)	10,344,466	9,229,979
Mantenimiento y reparaciones	3,024,746	1,576,010
Impuestos, multas y tasas	849,889	828,363
Teléfonos y telefax	817,614	686,663
Depreciación	658,855	655,812
Servicios básicos	403,523	433,812
Alquiler de vehículos	470,415	477,143
Gastos legales	166,444	201,918
Propaganda y publicidad	303,044	415,306
Alquiler de inmueble	34,077	-
Combustible y lubricantes	268,216	257,121
Amortizaciones	367,478	504,412
Papelería, útiles y otros materiales	380,302	265,991
Pasajes y traslados	490,436	238,904
Gastos de representación	70,736	47,160
Otros	670,237	887,785
	<u>C\$ 37,784,231</u>	<u>C\$ 34,747,391</u>

- (a) Los gastos por servicios externos incluyen C\$4,895,385 (C\$4,355,282 en 2015) relacionado con contrato de servicios profesionales, prestación internacional de asesoría y tratamiento de servicios de sistemas y operaciones financieras de factoraje suscrito con la compañía Factoraje Centroamericano Integral en Línea, S. A. (Fácil Factor).

Los principales términos de este contrato corresponden a:

- i. Prestación de servicios de 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.
- ii. Plazo de tres (3 años), prorrogable automáticamente por otro período igual si ninguna de las partes ha solicitado con un año de anticipación su cancelación.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

18. Costos laborales

Un resumen de los costos laborales incurridos que forman parte de los gastos de administración, se presenta a continuación:

	2016	2015
Sueldos y salarios	C\$ 11,209,733	C\$ 10,541,913
Comisiones	197,900	245,002
Seguro social	2,415,724	2,066,432
Aguinaldo	1,024,731	978,409
Vacaciones	993,456	966,892
Viáticos	318,525	517,763
Indemnizaciones	759,122	791,752
Bonificaciones e incentivos	922,905	750,000
Capacitación	117,595	434,636
Otros gastos	<u>504,062</u>	<u>748,213</u>
	<u>C\$ 18,463,753</u>	<u>C\$ 18,041,012</u>

19. Impuesto sobre la renta

La Ley de Concertación Tributaria, establece que el impuesto sobre la renta por pagar debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% de los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad gravable.

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

	2016	2015
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 1,305,416	C\$ 2,084,013
Efecto de impuesto sobre gastos no deducibles	<u>11,769</u>	<u>122,052</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	1,317,185	2,206,065
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(601,427)</u>	<u>(618,998)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar (Nota 11)	<u>C\$ 715,758</u>	<u>C\$ 1,587,067</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

20. Dividendos decretados

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 26 de mayo de 2016, aprobó el pago de dividendos a favor de los accionistas preferentes titulares de las acciones A y B, y del accionista BID/FOMIN, titular de acciones preferentes serie “C” por C\$974,798, los cuales fueron aplicados contra las utilidades retenidas del 31 de diciembre de 2015.

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 26 de mayo de 2015, aprobó el pago de dividendos a favor del accionista preferente BID/FOMIN, titular de acciones preferentes serie “C” por C\$623,571, los cuales fueron aplicados contra las utilidades retenidas del 31 de diciembre de 2014.

21. Contingencias

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

Los estados financieros de la compañía por los períodos 2016, 2015, 2014 y 2013 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria vigente, las autoridades fiscales tienen hasta cuatro (5) años para revisar estados financieros desde la fecha del último estado financiero emitido. Por lo anterior, la compañía se encuentra sujeta a dicha revisión por los períodos indicados anteriormente.

22. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 2,188,494</u>	<u>C\$ 2,169,344</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Traslado de resultados acumulados a reserva legal	<u>C\$ 151,709</u>	<u>C\$ 237,032</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 2,939,948</u>	<u>C\$ -</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

23. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016, no se determinaron partidas de ajustes y reclasificaciones que debiesen ser registrados en los libros contables de CrediFactor, S. A. con fecha posterior a esa fecha, y que se reflejen en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Balance de situación

	Saldos según CrediFactor	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Activos			
Disponibilidades	C\$ 33,390,129	C\$ -	C\$ 33,390,129
Cartera de créditos, neta	406,510,693	-	406,510,693
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2,714,895	-	2,714,895
Otras cuentas por cobrar, neto	6,457,313	-	6,457,313
Bienes de uso, neto	2,561,907	-	2,561,907
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	2,939,948	-	2,939,948
Otros activos, neto	<u>2,795,961</u>	<u>-</u>	<u>2,795,961</u>
Total activos	<u>C\$ 457,370,846</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 457,370,846</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 135,414,204	C\$ -	C\$ 135,414,204
Obligaciones por factoraje	38,610,632	-	38,610,632
Certificados de inversión	194,887,840	-	194,887,840
Otras cuentas por pagar	10,762,810	-	10,762,810
Otros pasivos y provisiones	<u>5,039,804</u>	<u>-</u>	<u>5,039,804</u>
Total pasivos	<u>384,715,290</u>	<u>-</u>	<u>384,715,290</u>
Patrimonio			
Capital social suscrito y pagado	53,601,840	-	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,621,939	-	3,621,939
Resultados acumulados	<u>15,431,777</u>	<u>-</u>	<u>15,431,777</u>
Total patrimonio	<u>72,655,556</u>	<u>-</u>	<u>72,655,556</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 457,370,846</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 457,370,846</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

Estado de resultados

	<u>Saldos según</u> <u>CrediFactor</u>	<u>Ajustes y</u> <u>reclasificaciones</u>	<u>Saldos</u> <u>ajustados</u>
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 70,364	C\$ -	C\$ 70,364
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>60,461,067</u>	<u>-</u>	<u>60,461,067</u>
Total ingresos financieros	<u>60,531,431</u>	<u>-</u>	<u>60,531,431</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(5,837,649)	-	(5,837,649)
Gastos financieros por certificados de inversión	(12,421,802)	-	(12,421,802)
Otros gastos financieros	<u>(707,294)</u>	<u>-</u>	<u>(707,294)</u>
Total gastos financieros	<u>(18,966,745)</u>	<u>-</u>	<u>(18,966,745)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	41,564,686	-	41,564,686
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>2,420,138</u>	<u>-</u>	<u>2,420,138</u>
Resultado financiero bruto	43,984,824	-	43,984,824
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(5,186,229)</u>	<u>-</u>	<u>(5,186,229)</u>
Resultado financiero, neto	38,798,595	-	38,798,595
Ingresos operativos diversos, neto	<u>3,337,022</u>	<u>-</u>	<u>3,337,022</u>
Resultado operativo bruto	42,135,617	-	42,135,617
Gastos de administración	<u>(37,784,231)</u>	<u>-</u>	<u>(37,784,231)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	4,351,386	-	4,351,386
Impuesto sobre la renta	<u>(1,317,185)</u>	<u>-</u>	<u>(1,317,185)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 3,034,201</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,034,201</u>