

CrediFactor, S. A.

(compañía nicaragüense)

Informe de los auditores independientes

y estados financieros

31 de diciembre de 2017

Distribución:

Ing. Mauricio Pierson
Presidente Junta Directiva
CrediFactor, S. A.

Dr. Víctor Urcuyo V.
Superintendente
Superintendencia de Bancos y de
Otras Instituciones Financieras

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 36



Informe de los auditores independientes

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

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 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Lo que hemos auditado

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

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2017,
- Estado de resultados por el año que terminó en esa fecha,
- Estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha,
- Estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y
- 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.

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel asunto que, a nuestro juicio profesional, fue de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre ese asunto.

Asunto clave de auditoría	Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto
<p><i>Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos</i></p> <p>El Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras establece el procedimiento para la evaluación y constitución de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos. Al 31 de diciembre de 2017, dicha provisión asciende a C\$7,022,235, que representa el 1.7% de la cartera de créditos.</p> <p>Consideramos dicha provisión como un área de énfasis en nuestra auditoría por la relevancia del saldo de cartera de créditos en relación a los estados financieros, así como por su relación con el principal giro de negocio de la compañía.</p> <p>La provisión se basa en porcentajes específicos en base a los días de mora.</p> <p><i>(Para mayor detalle, referirse a la Nota 2- Resumen de principales políticas contables y a la Nota 4-Cartera de créditos, neta)</i></p>	<p>Nuestra auditoría se basó en una combinación de pruebas de controles sobre los procesos de cartera de créditos y su provisión y pruebas sustantivas, que resumimos a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluamos el diseño y probamos la efectividad de los controles claves sobre la determinación de la categoría de riesgo de los deudores de acuerdo con la Norma de Evaluación de Cartera emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. ➤ Realizamos una verificación detallada sobre una muestra de mayores deudores de la cartera de crédito respecto de la clasificación de riesgo realizada por la compañía en función de los días de mora. ➤ Realizamos una verificación detallada de los días mora sobre una muestra aleatoria de los deudores de la cartera de crédito y verificamos la clasificación de riesgo asignada en función de los días de mora. ➤ Realizamos un recálculo aritmético de la provisión para créditos, incluyendo rendimientos por cobrar, aplicando a los saldos al cierre los porcentajes de provisión aplicables a cada categoría de riesgo.

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 conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), 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.

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

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.
- 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,

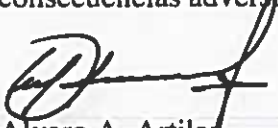
A la Junta Directiva y a los
Accionistas de CrediFactor, S. A.

- 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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.


Alvaro A. Artiles
Contador Público Autorizado



PricewaterhouseCoopers

28 de marzo de 2018

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Balance de situación
31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
Activos		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 14,282,389	C\$ 33,390,129
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	395,504,333	406,510,693
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 5)	1,346,747	2,714,895
Otras cuentas por cobrar, neto	745,894	6,457,313
Bienes de uso, neto (Nota 6)	13,853,545	2,561,907
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto (Nota 7)	10,251,894	2,939,948
Otros activos, neto (Nota 8)	<u>986.192</u>	<u>2.795.961</u>
Total activos	<u>C\$ 436,970,994</u>	<u>C\$ 457,370,846</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 96,782,683	C\$ 135,414,204
Obligaciones por factoraje (Nota 4)	19,143,571	38,610,632
Certificados de inversión (Nota 10)	220,564,922	194,887,840
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	12,741,577	10,762,810
Otros pasivos y provisiones (Nota 12)	<u>8.312.331</u>	<u>5.039.804</u>
Total pasivos	<u>357.545.084</u>	<u>384.715.290</u>
Patrimonio		
Capital social suscrito y pagado (Nota 13)	53,601,840	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,702,537	3,621,939
Superávit por revaluación de activos (Nota 6)	7,808,937	-
Resultados acumulados	<u>14.312.596</u>	<u>15.431.777</u>
Total patrimonio	<u>79.425.910</u>	<u>72.655.556</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 436,970,994</u>	<u>C\$ 457,370,846</u>

Ing. Mauricio Blesson
 Presidente Ejecutivo

Lic. Walter Jiménez
 Gerente Financiero

Lic. Flor de María Jaén
 Contador General


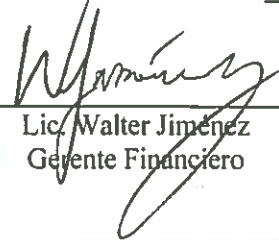

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente balance de situación fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 18,109	C\$ 70,364
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>67,121.362</u>	<u>60.461.067</u>
Total ingresos financieros	<u>67,139,471</u>	<u>60,531,431</u>
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,509,684)	(5,837,649)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,019,566)	(12,421,802)
Otros gastos financieros	<u>(1,042.759)</u>	<u>(707.294)</u>
Total gastos financieros	<u>(25.572.009)</u>	<u>(18.966.745)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	41,567,462	41,564,686
Ingresos por ajustes monetarios, neto (Nota 14)	<u>3.396.766</u>	<u>2.420.138</u>
Resultado financiero bruto	44,964,228	43,984,824
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4.970.000)</u>	<u>(5,186.229)</u>
Resultado financiero, neto	39,994,228	38,798,595
Ingresos operativos diversos, neto (Nota 15)	<u>3.974.666</u>	<u>3,337.022</u>
Resultado operativo bruto	43,968,894	42,135,617
Gastos de administración (Nota 16)	<u>(42.049.438)</u>	<u>(37,784.231)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	1,919,456	4,351,386
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>(1,138.841)</u>	<u>(1,317,185)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 780,615</u>	<u>C\$ 3,034,201</u>


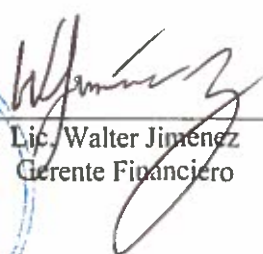

 Ing. Mauricio Pierson Presidente Ejecutivo	 Lic. Walter Jiménez Gerente Financiero	 Lic. Flor de María Jaén Contador General
--	--	--

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 2017

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social suscrito y <u>pagado</u>	Reservas <u>patrimoniales</u>	Superávit por revaluación de <u>activos</u>	Resultados <u>acumulados</u>	Total <u>patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	CS\$53,601,840	CS 3,470,230	CS -	CS 13,524,083	CS 70,596,153
Dividendos pagados (Nota 18)				(974,798)	(974,798)
Traslado a reserva legal		151,709		(151,709)	-
Resultado neto - 2016	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,034,201</u>	<u>3,034,201</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	53,601,840	3,621,939	-	15,431,777	72,655,556
Dividendos pagados (Nota 18)				(1,819,198)	(1,819,198)
Traslado a reserva legal		80,598		(80,598)	-
Revaluación de edificios, neto de impuesto (Nota 6)			7,808,937		7,808,937
Resultado neto - 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>780,615</u>	<u>780,615</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>CS\$53,601,840</u>	<u>CS 3,702,537</u>	<u>CS 7,808,937</u>	<u>CS 14,312,596</u>	<u>CS 79,425,910</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 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 2017

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Resultado neto del año	C\$ 780,615	C\$ 3,034,201
Ajustes para conciliar el resultado neto del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	4,970,000	5,186,229
Depreciación	655,345	658,855
Amortización	834,354	367,478
Pérdida por retiros de bienes de uso	106,190	14,951
Pérdida cambiaria de obligaciones por:		
Préstamos con instituciones financieras	5,555,511	3,204,356
Certificados de inversión	10,101,409	9,205,020
Intereses devengados registrados en los resultados como gastos financieros	24,529,250	18,259,451
Cambios en activos y pasivos de operación		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,368,148	(2,040,309)
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	5,711,419	(4,457,180)
Aumento en intereses por cobrar sobre cartera de créditos	(508,456)	(2,043,627)
Disminución (aumento) en otros activos	1,809,769	(1,025,378)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	1,978,767	(408,684)
Disminución en otros pasivos y provisiones	(74,160)	(3,200,382)
Intereses pagados	(24,696,049)	(18,581,720)
Total ajustes	<u>32,341,497</u>	<u>5,139,060</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>33,122,112</u>	<u>8,173,261</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Aumento en cartera de créditos	(1,601,484)	(51,587,060)
Adiciones de bienes de uso	(897,548)	(362,332)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(2,499,032)</u>	<u>(51,949,392)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Contratación de nuevos préstamos	305,885,383	221,981,615
Cancelación de préstamos	(350,072,415)	(174,207,361)
Obligaciones por factoraje	(19,467,061)	7,265,254
Apertura de certificados de inversión	208,821,907	231,122,185
Cancelación de certificados de inversión	(193,079,436)	(231,110,962)
Dividendos pagados	(1,819,198)	(974,798)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(49,730,820)</u>	<u>54,075,933</u>
(Disminución) aumento neto en disponibilidades	(19,107,740)	10,299,802
Disponibilidades al inicio del año	<u>33,390,129</u>	<u>23,090,327</u>
Disponibilidades al final del año	<u>C\$ 14,282,389</u>	<u>C\$ 33,390,129</u>

Ing. Mauricio Pizarro
 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 2017

1. Información general

Constitución

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

Actividad principal

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. La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (Nota 10), y se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 20 de marzo de 2018.

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 de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

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 presentados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional de la compañía.

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

(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 2017 era de C\$30.79 por US\$1 (C\$29.32 en 2016). 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 en la cuenta de “ingresos por ajustes monetarios, neto”.

2.3 Reconocimiento de 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 (base de efectivo).

2.4 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.

2.5 Disponibilidades

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

2.6 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 la diferencia entre el monto financiado y el valor del documento descontado.

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

2.7 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%

2.8 Bienes de uso

Los bienes de uso se registran al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los edificios e instalaciones los cuales a partir del 31 de diciembre de 2017 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. 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 bienes, se registran en los resultados del año en que se incurren.

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

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de edificios se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. 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.
- 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. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

2.10 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Compañía, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos”.

2.11 Certificados de inversión

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de emisión de bonos de renta fija a través de la bolsa de valores de Nicaragua, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “certificados de inversión”.

2.12 Otras cuentas por pagar

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.

Impuesto sobre la renta corriente

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

2.13 Otros pasivos y provisiones

Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las leyes de Nicaragua a la fecha del balance de situación y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo sea liquidado. Los activos y pasivos por impuestos sobre la renta diferidos son compensados cuando existe un derecho legal obligatorio de compensar los activos y pasivos por impuesto corrientes y cuando los saldos de impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad fiscal.

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

2.15 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 Reclasificaciones

Algunas cifras en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

3. Disponibilidades

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Moneda nacional</i>		
Efectivo en caja	C\$ 5,000	C\$ 100,015
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>8,588,349</u>	<u>2,117,027</u>
	<u>8,593,349</u>	<u>2,217,042</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Efectivo en caja (a)	261,248	26,222,578
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	5,419,466	4,381,363
Instituciones financieras del extranjero	<u>8,326</u>	<u>569,146</u>
	<u>5,689,040</u>	<u>31,173,087</u>
	<u>C\$ 14,282,389</u>	<u>C\$ 33,390,129</u>

(a) Correspondía principalmente a saldo de efectivo en caja por cheques recibidos de clientes.

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 1.5% y el 3% anual.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

4. Cartera de créditos, neta

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

	2017	2016
Descuento de facturas (a)	C\$ 122,087,965	C\$ 206,206,599
Descuentos de contratos de servicios (a)	231,497,256	175,710,307
Cadenas productivas (b)	32,914,184	15,500,315
Préstamos vencidos	2,849,045	1,853,158
Créditos en cobro judicial	<u>179,374</u>	<u>179,374</u>
	389,527,824	399,449,753
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	<u>12,998,744</u>	<u>12,490,288</u>
	402,526,568	411,940,041
Menos - Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(7,022,235)</u>	<u>(5,429,348)</u>
	<u>C\$ 395,504,333</u>	<u>C\$ 406,510,693</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 1.5% y el 3.5% mensual sobre el saldo total del descuento (0.83% y 2.50% en 2016); adicionalmente, se cobra una comisión inicial entre el 0.5% y el 1.5% dependiendo del plazo de cada descuento a efectuar. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 y hasta 120 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 40 días.

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

	2017	2016
Hasta 90 días	C\$ 386,499,405	C\$ 397,417,221
Vencidos	2,849,045	1,853,158
Cobro judicial	<u>179,374</u>	<u>179,374</u>
	<u>C\$ 389,527,824</u>	<u>C\$ 399,449,753</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

- (c) Un detalle de la cartera de créditos por clasificación de mora se presenta a continuación:

<u>Calificación</u>	2017	2016
A	C\$ 380,209,015	C\$ 394,254,317
B	4,966,318	3,162,903
C	1,324,072	-
D	3,028,419	367,926
E	-	1,664,607
	<u>C\$ 389,527,824</u>	<u>C\$ 399,449,753</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2017, la compañía tiene registrado en sus pasivos C\$19,143,571 (C\$38,610,632 en 2016) 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.

- (e) El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se presenta a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	C\$ 5,429,348	C\$ 14,581,596
Más - Constitución de provisión (Nota 15)	4,970,000	5,186,229
Menos: Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 7)	(1,720,029)	-
Menos - Cancelaciones	<u>(1,657,084)</u>	<u>(14,338,477)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,022,235</u>	<u>C\$ 5,429,348</u>

- (f) Como se indica en Nota 9 a los estados financieros C\$123,448,478 (C\$397,417,221 en 2016) de cartera de créditos se encuentra dada en garantía de préstamos con instituciones financieras.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

(g) Un resumen de los saldos de créditos con partes relacionadas se presenta a continuación:

CF Leasing, S. A. Principal (*)	C\$ 46,078,214
CF Leasing, S. A.- intereses por cobrar	<u>248,422</u>
	<u>C\$ 46,326,636</u>

(*) Corresponde principalmente a letras que van desde los 449 hasta los 1,096 días. Estas letras devengan un interés que oscila entre el 11% y 15%.

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:

	2017	2016
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Accionistas (a)	C\$ 1,267,422	C\$ 674,189
Compañías - otras partes relacionadas		
CF Leasing, S. A. (b)	-	1,967,856
El Velero Azul, S. A.	<u>79,325</u>	<u>72,850</u>
	<u>C\$ 1,346,747</u>	<u>C\$ 2,714,895</u>
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
CF Leasing, S. A. (Nota 11)	<u>C\$ 1,672,110</u>	<u>C\$ -</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) Correspondía a pagos realizados por cuenta de CF Leasing, S. A., relacionados los cuales fueron pagados en 2017.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

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

	2017	2016
<i>Accionistas</i>		
Intereses cobrados	C\$ <u>18,654</u>	C\$ <u>66,407</u>
Dietas pagadas	C\$ <u>126,786</u>	C\$ <u>164,173</u>
<i>CF Leasing, S. A.</i>		
Créditos otorgados	C\$ <u>46,078,214</u>	C\$ <u>-</u>
Ingresos financieros	C\$ <u>248,422</u>	C\$ <u>-</u>
Ingresos operativos	C\$ <u>2,073,668</u>	C\$ <u>-</u>
Pagos efectuados por cuenta de CF Leasing	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>1,967,856</u>
Pagos recibidos por cuenta de CF Leasing	C\$ <u>1,672,110</u>	C\$ <u>-</u>

6. Bienes en uso, neto

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

	31 de diciembre de 2017		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
Edificios e instalaciones	C\$ 15,188,676	C\$ (2,637,546)	C\$ 12,551,130
Vehículos	944,585	(198,797)	745,788
Mobiliario y equipo de oficina	1,742,263	(1,372,192)	370,071
Equipos de computación	<u>3,066,504</u>	<u>(2,879,948)</u>	<u>186,556</u>
	<u>C\$ 20,942,028</u>	<u>C\$ (7,088,483)</u>	<u>C\$ 13,853,545</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

6. Bienes en uso, neto (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>

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2017					
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	Adiciones	Retiros	Revaluación de Edificios (a)	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017
Edificios e instalaciones	C\$ 1,597,199	C\$ -	C\$ -	C\$11,155,624	C\$ (201,693)	C\$ 12,551,130
Vehículos	373,729	622,667	(105,343)	-	(145,265)	745,788
Mobiliario y equipo de oficina	382,495	67,983	(847)	-	(79,560)	370,071
Equipos de computación	<u>208,484</u>	<u>206,899</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(228,827)</u>	<u>186,556</u>
	<u>C\$ 2,561,907</u>	<u>C\$ 897,549</u>	<u>C\$(106,190)</u>	<u>C\$11,155,624</u>	<u>C\$ (655,345)</u>	<u>C\$ 13,853,545</u>

	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>	

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, ascendió a C\$655,345 (C\$658,855 en 2016) el cual se registró dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (Nota 16).

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

- (a) Una valuación del edificio fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2017. El superávit por revaluación por C\$7,808,937 que se presenta neto de impuesto diferido por C\$3,346,687, fue acreditado como “ajustes al patrimonio” en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes: ITCA - Tecnitasa Centroamerica, S. A., los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

7. Bienes recibidos en recuperación de créditos

Al 31 de diciembre de 2017, el valor en libros de bienes recibidos en recuperación de créditos por incluye C\$10,251,894 corresponde a recuperación del crédito del señor Julio César Puhiera Trejos con un costo de adjudicación de C\$11,083,248 equivalente a US\$364,000 y una provisión por C\$831,354 conforme escritura pública número 116 del 23 de noviembre de 2016 “Dación en pago de bien inmueble”.

Al 31 de diciembre de 2016, el valor en libros de bienes recibidos en recuperación de créditos por C\$2,939,948 corresponde a recuperación del crédito de la señora Sandra Rodríguez por importe por C\$3,466,356 equivalente a US\$120,000 y una provisión de C\$526,408 conforme escritura pública número 107 del 13 de septiembre de 2016 “Dación en pago de bien inmueble”. Este bien fue vendido el 23 de noviembre de 2017 generado una ganancia por C\$365,157, la cual se registra como otros ingresos operativos diversos.

Asimismo, la compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, ha reconocido C\$1,745,923 (C\$526,408 en 2016) en concepto de desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos cuyo importe se presenta en el estado de resultados (Nota 16).

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

8. Otros activos

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	2017	2016
Costos de software		
Costo de adquisición	C\$ 4,710,081	C\$ 4,710,081
Amortización acumulada	<u>(4,703,262)</u>	<u>(4,349,784)</u>
	6,819	360,297
Servicios contratados (a)	-	1,192,065
Comisiones bancarias y gastos legales	-	221,386
Depósitos en garantías	138,487	108,052
Otros	<u>840,886</u>	<u>914,161</u>
	<u>C\$ 986,192</u>	<u>C\$ 2,795,961</u>

- (a) Correspondía 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 2017

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:

	2017	2016
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Préstamo por US\$159,264 con vencimiento el 10 de enero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	C\$ -	C\$ 4,670,385
Préstamo por US\$276,680 con vencimiento el 10 de marzo de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	8,113,565
Préstamo por US\$194,000 con vencimiento el 10 de febrero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	5,688,992
Préstamo por US\$370,000 con vencimiento el 23 de marzo de 2017, garantizado con cesión de letras de cambio	-	10,850,139
Préstamo por US\$137,000 con vencimiento el 10 de abril de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	4,017,484
Préstamo por US\$170,000 con vencimiento el 10 de abril de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	4,985,199
Préstamo por US\$63,000 con vencimiento el 10 de febrero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	1,847,455
Préstamo por US\$214,668 con vencimiento el 30 de enero de 2018	3,853,384	-
Préstamo por US\$212,000 con vencimiento el 15 de febrero de 2018	610,592	-
Préstamo por US\$240,000 con vencimiento el 1 de abril de 2018	7,389,816	-
Préstamo por US\$360,000 con vencimiento el 6 de marzo de 2018	<u>10,264,704</u>	<u>-</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 22,118,496	C\$ 40,173,219

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 22,118,496	C\$ 40,173,219
Préstamo por US\$173,547.59 con vencimiento el 10 de marzo de 2018	5,343,687	-
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamo 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	-	4,757,884
Préstamo por US\$146,797, otorgado el 12 de diciembre de 2016, pagadero al vencimiento el 9 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	4,304,801
Préstamo por US\$171,226, otorgado el 15 de diciembre de 2016, pagadero al vencimiento el 13 de febrero de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	5,021,164
Préstamo por US\$116,860, pagadero al vencimiento el 15 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	3,426,885
Préstamo por US\$106,952 pagadero al vencimiento el 21 de marzo del 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	3,136,349
Préstamo por US\$318,813, pagadero al vencimiento el 23 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	9,349,102
Préstamo por US\$202,090, otorgado el 7 de diciembre de 2016, pagadero al vencimiento el 6 de diciembre de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	5,926,234
<i>Pasan...</i>	C\$ 27,462,183	C\$ 76,095,638

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 27,462,183	C\$ 76,095,638
Préstamo por US\$210,377, otorgado el 13 de octubre de 2017, pagadero al vencimiento el 10 de enero de 2018	1,719,589	-
Préstamo por US\$251,026, otorgado el 16 de noviembre de 2017, pagadero al vencimiento el 26 de febrero de 2018	7,729,303	-
Préstamo por US\$269,430, otorgado el 30 de noviembre de 2017, pagadero al vencimiento el 27 de febrero de 2018	8,296,000	-
Préstamo por US\$242,121, otorgado el 7 de diciembre de 2017, pagadero al vencimiento el 26 de marzo de 2018	7,455,127	-
<i>SYMBIOTICS</i>		
Préstamo por US\$500,000, 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
<i>MICROVEST</i>		
Préstamos por US\$1,750,000 pagadero en dólares estadounidenses, con vencimiento final en septiembre de 2018, y se encuentra garantizado con pagarés firmados por los accionistas de la compañía	35,922,717	51,318,225
<i>Banco Internacional de Costa Rica (BICSA)</i>		
Préstamo por US\$230,118, pagadero al vencimiento el 26 de febrero de 2018	7,085,552	-
Préstamo por US\$5,832, otorgado el 21 de noviembre de 2017, pagadero al vencimiento el 19 de enero de 2018	<u>179,584</u>	<u>-</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 95,850,055	C\$ 134,745,038

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 95,850,055	C\$ 134,745,038
Préstamo por US\$12,779, al vencimiento el 12 de enero de 2018,	<u>393,468</u>	<u>-</u>
Total obligaciones	96,243,523	134,745,038
Intereses por pagar sobre obligaciones	<u>539,160</u>	<u>669,166</u>
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 96,782,683</u>	<u>C\$ 135,414,204</u>

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos es de 8.75% (8.25% en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017, la porción corriente de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos corrientes ascienden a C\$96,243,523 (C\$76,095,638 en 2016). La porción a largo plazo en 2016 por C\$58,649,400 tiene vencimiento final en 2018.

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.

La SIBOIF mediante resolución No. 0381 del 11 de octubre de 2013 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.

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 devengan una tasa de interés de 5.75% y el 7% a plazos de 180, 270 y 360 días. Un resumen de estos certificados de inversión se presenta a continuación:

	2017	2016
Principal	C\$ 218,923,316	C\$ 193,543,039
Intereses	<u>1,641,606</u>	<u>1,344,801</u>
	<u>C\$ 220,564,922</u>	<u>C\$ 194,887,840</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

11. Otras cuentas por pagar

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

	2017	2016
Indemnización laboral	C\$ 4,419,991	C\$ 3,696,284
Vacaciones	266,308	218,821
Aguinaldo	173,136	77,144
Bonificaciones	-	1,206,950
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 17)	431,750	715,758
Servicios profesionales	449,878	244,832
Servicios básicos	50,957	54,971
Documentos por pagar (a)	3,427,949	3,072,519
CF Leasing (b)	1,672,110	-
Otras cuentas por pagar	<u>1,849,498</u>	<u>1,475,531</u>
	<u>C\$ 12,741,577</u>	<u>C\$ 10,762,810</u>

(a) Corresponde a préstamo por US\$100,000, pagadero en dólares estadounidenses, devenga tasa de interés del 5.70% anual, garantizado con pagaré suscrito por el representante legal de la compañía, el pago de principal e intereses fue realizado el 22 de enero de 2018.

(b) Corresponde a desembolsos que recuperan a corto plazo no devengan intereses y sin garantías específicas.

12. Otros pasivos y provisiones

Un resumen de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	2017	2016
Ingresos diferidos por créditos reestructurados (a)	C\$ 4,965,644	C\$ 2,910,486
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 6)	3,346,687	-
Otras provisiones	<u>-</u>	<u>2,129,318</u>
	<u>C\$ 8,312,331</u>	<u>C\$ 5,039,804</u>

(a) Estos ingresos diferidos por intereses de créditos reestructurados 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 2017

13. Capital social suscrito y pagado

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	<u>C\$ 44,214,990</u>
Acciones preferentes -			
Serie "A"	114,300	C\$ 15	1,714,500
Serie "B"	114,300	C\$ 15	1,714,500
Serie "C"	<u>397,190</u>	C\$ 15	<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" y "B"

Un resumen de los derechos y privilegios de los accionistas preferentes serie "A" se resumen a continuación:

- (a) Designación de un director que represente sus intereses dentro de la Junta Directiva; mientras esto ocurre, el accionista preferente 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 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 prorrata los activos remanentes de la liquidación junto con el resto de titulares de las otras acciones.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

13. Capital social suscrito y pagado (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 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

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

	2017	2016
<i>Ingresos</i>		
Disponibilidades	C\$ 835,166	C\$ 767,788
Cartera de créditos	<u>19,777,272</u>	<u>16,159,639</u>
	<u>20,612,438</u>	<u>16,927,427</u>
<i>Gastos</i>		
Obligaciones con instituciones financieras	(5,621,412)	(3,309,577)
Otras cuentas por pagar	(10,131,910)	(11,149,826)
Otros	<u>(1,462,350)</u>	<u>(47,886)</u>
	<u>(17,215,672)</u>	<u>(14,507,289)</u>
	<u>C\$ 3,396,766</u>	<u>C\$ 2,420,138</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

15. Ingresos operativos diversos, neto

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

	2017	2016
<i>Ingresos</i>		
Operaciones de cambio	C\$ 3,263,341	C\$ 4,394,847
Recuperaciones de gastos	788,639	796,682
Ganancia por venta de bienes adjudicados	365,157	-
Penalidad por pagos tardíos	22,310	38,037
Otros	<u>6,561,345</u>	<u>3,532,487</u>
	<u>11,000,792</u>	<u>8,762,053</u>
<i>Gastos</i>		
Operaciones de cambio	(2,045,735)	(2,794,843)
Comisiones por servicios bursátiles	(2,408,938)	(1,702,975)
Desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,745,923)	(526,408)
Gastos por donaciones	(117,966)	(86,770)
Otros	<u>(707,564)</u>	<u>(314,035)</u>
	<u>(7,026,126)</u>	<u>(5,425,031)</u>
	<u>C\$ 3,974,666</u>	<u>C\$ 3,337,022</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

16. Gastos de administración

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

	2017	2016
Costos laborales	C\$ 18,318,704	C\$ 18,463,753
Servicios externos (a)	10,339,375	10,344,466
Mantenimiento y reparaciones	5,876,570	3,024,746
Impuestos, multas y tasas	1,192,780	849,889
Teléfonos y telefax	886,121	817,614
Depreciación	655,345	658,855
Servicios básicos	405,317	403,523
Alquiler de vehículos	561,072	470,415
Gastos legales	669,635	166,444
Propaganda y publicidad	513,357	303,044
Alquiler de inmueble	87,779	34,077
Combustible y lubricantes	280,728	268,216
Amortizaciones	353,478	367,478
Papelería, útiles y otros materiales	324,326	380,302
Pasajes y traslados	307,604	490,436
Gastos de representación	18,162	70,736
Otros	<u>1,259,085</u>	<u>670,237</u>
	<u>C\$ 42,049,438</u>	<u>C\$ 37,784,231</u>

- (a) Los gastos por servicios externos incluyen C\$5,136,024 (C\$4,895,385 en 2016) 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 2017

17. 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:

	2017	2016
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 575,837	C\$ 1,305,416
Efecto de impuesto sobre gastos no deducibles	<u>563,004</u>	<u>11,769</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	1,138,841	1,317,185
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(707,091)</u>	<u>(601,427)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar (Nota 11)	<u>C\$ 431,750</u>	<u>C\$ 715,758</u>

18. Dividendos decretados

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 24 de mayo de 2017, 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\$1,819,198.

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 26 de mayo de 2016, aprobó el pago de dividendos a favor del accionista preferente BID/FOMIN, titular de acciones preferentes serie “C” por C\$974,798.

19. Contingencias

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

Los estados financieros de la compañía por los períodos 2017, 2016, 2015 y 2014 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 4 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.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

20. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 1,422,849</u>	<u>C\$ 2,188,494</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Traslado de resultados acumulados a reserva legal	<u>C\$ 89,598</u>	<u>C\$ 151,709</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Aumento del patrimonio mediante revaluación de edificios	<u>C\$ 11,155,625</u>	<u>C\$ -</u>
Adjudicación de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 9,336,921</u>	<u>C\$ 2,939,948</u>
Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 1,720,029</u>	<u>C\$ -</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

21. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Compañía, con fecha posterior al 31 de diciembre del 2017, 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\$ 14,282,389	C\$ -	C\$ 14,282,389
Cartera de créditos, neta	395,504,333	-	395,504,333
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,346,747	-	1,346,747
Otras cuentas por cobrar, neto	6,400,558	(5,654,664)	745,894
Bienes de uso, neto	13,853,545	-	13,853,545
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	11,083,248	(831,354)	10,251,894
Otros activos, neto	<u>986,192</u>	<u>-</u>	<u>986,192</u>
Total activos	<u>C\$ 443,457,012</u>	<u>C\$ (6,486,018)</u>	<u>C\$ 436,970,994</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 96,782,683	C\$ -	C\$ 96,782,683
Obligaciones por factoraje	19,143,571	-	19,143,571
Certificados de inversión	220,564,922	-	220,564,922
Otras cuentas por pagar	14,085,007	(1,343,430)	12,741,577
Otros pasivos y provisiones	<u>12,623,565</u>	<u>(4,311,234)</u>	<u>8,312,331</u>
Total pasivos	<u>363,199,748</u>	<u>(5,654,664)</u>	<u>357,545,084</u>
Patrimonio			
Capital social suscrito y pagado	53,601,840	-	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,702,523	14	3,702,537
Superávit por revaluación de activos	7,808,937	-	7,808,937
Resultados acumulados	<u>15,143,964</u>	<u>(831,368)</u>	<u>14,312,596</u>
Total patrimonio	<u>80,257,264</u>	<u>(831,354)</u>	<u>79,425,910</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 443,457,012</u>	<u>C\$ (6,486,018)</u>	<u>C\$ 436,970,994</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

Estado de resultados

	Saldos según CrediFactor	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 18,109	C\$ -	C\$ 18,109
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>67,121,362</u>	<u>-</u>	<u>67,121,362</u>
Total ingresos financieros	<u>67,139,471</u>	<u>-</u>	<u>67,139,471</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,509,684)	-	(10,509,684)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,019,566)	-	(14,019,566)
Otros gastos financieros	<u>(1,042,759)</u>	<u>-</u>	<u>(1,042,759)</u>
Total gastos financieros	<u>(25,572,009)</u>	<u>-</u>	<u>(25,572,009)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	41,567,462	-	41,567,462
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>3,396,766</u>	<u>-</u>	<u>3,396,766</u>
Resultado financiero bruto	44,964,228	-	44,964,228
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4,970,000)</u>	<u>-</u>	<u>(4,970,000)</u>
Resultado financiero, neto	39,994,228	-	39,994,228
Ingresos operativos diversos, neto	<u>4,806,020</u>	<u>(831,354)</u>	<u>3,974,666</u>
Resultado operativo bruto	44,800,248	(831,354)	43,968,894
Gastos de administración	<u>(42,049,438)</u>	<u>-</u>	<u>(42,049,438)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	2,750,810	(831,354)	1,919,456
Impuesto sobre la renta	<u>(1,138,841)</u>	<u>-</u>	<u>(1,138,841)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 1,611,969</u>	<u>C\$ (831,354)</u>	<u>C\$ 780,615</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

A continuación, se muestra el resumen de los ajustes y reclasificaciones al 31 de diciembre de 2017:

Ajustes

<u>No.</u> <u>Asiento</u>	<u>No.</u> <u>cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para registrar provisión por bien adjudicado en el año 2017		
	179-01	Provisión - Bienes adjudicados	C\$ -	C\$ 831,354
	543-02	Perdida por venta de bienes adjudicados		
			<u>831,354</u>	<u>-</u>
			<u>C\$ 831,354</u>	<u>C\$ 831,354</u>

Reclasificaciones

<u>No.</u> <u>Asiento</u>	<u>No.</u> <u>cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para presentar neto los saldos por cobrar y por pagar entre relacionadas		
	241-99	CF Leasing	C\$ -	C\$ 1,343,430
	241-99-03	CXP CF Leasing	1,343,430	
	157-99	Credifactor		4,311,234
	254-02	Credifactor	<u>4,311,234</u>	<u>-</u>
			<u>C\$ 5,654,664</u>	<u>C\$ 5,654,664</u>
2		Para conciliar las utilidades retenidas de periodos anteriores		
	341-01-01	Reservas patrimoniales	C\$ -	C\$ 14
	351-01-01	Resultados períodos anteriores	<u>14</u>	<u>-</u>
			<u>C\$ 14</u>	<u>C\$ 14</u>