

CrediFactor, S. A.

(compañía nicaragüense)

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

31 de diciembre de 2010

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 2010

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujo de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 21

Informe de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CrediFactor, S. A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2010, así como los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Nicaragua, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CrediFactor, S. A. al 31 de diciembre de 2010, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Nicaragua.

Asunto de énfasis

Hacemos énfasis a la Nota 2 a los estados financieros, en la cual se indica que los estados financieros adjuntos, no pretenden presentar la situación financiera y los resultados de operaciones y flujos de efectivo de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones distintas a Nicaragua. Nuestra opinión no es calificada con respecto a este asunto.



Francisco Castro Matus
Contador Público Autorizado





31 de marzo de 2011

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Balance general
31 de diciembre de 2010

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2010	2009
Activos		
Activo circulante		
Efectivo (Nota 4)	C\$ 15,372,172	C\$ 16,883,459
Documentos por cobrar (Nota 5)	182,985,763	137,960,928
Cuentas por cobrar	482,173	259,614
Gastos pagados por anticipado	<u>235,984</u>	<u>568,176</u>
Total activo circulante	<u>199,076,092</u>	<u>155,672,177</u>
Activo no circulante		
Cuentas por cobrar a accionistas (Nota 6)	6,443,790	7,069,519
Instalaciones, mobiliario y equipos, neto de depreciación acumulada de C\$3,160,400 (C\$2,689,806 en 2009)	3,531,323	3,197,473
Bienes recibidos en recuperación de crédito, neto (Nota 7)	9,397,477	-
Otros activos	<u>315,376</u>	<u>344,819</u>
Total de activo no circulante	<u>19,687,966</u>	<u>10,611,811</u>
Total de activos	<u>C\$ 218,764,058</u>	<u>C\$ 166,283,988</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo circulante		
Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 8)	C\$ 57,988,609	C\$ 60,437,450
Obligaciones por factoraje (Nota 5)	25,805,233	23,067,754
Acreedores varios (Nota 10)	18,353,238	19,751,358
Obligaciones negociables (Nota 11)	46,390,900	20,840,500
Cuentas y gastos acumulados por pagar (Nota 12)	5,064,387	5,220,513
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 13)	<u>2,408,057</u>	<u>2,642,707</u>
Total pasivo circulante	<u>156,010,424</u>	<u>131,960,282</u>
Pasivo no circulante		
Préstamo por pagar a largo plazo (Nota 9)	21,882,500	-
Provisión para indemnizaciones laborales	<u>1,129,050</u>	<u>826,718</u>
Total de pasivo no circulante	<u>23,011,550</u>	<u>826,718</u>
Patrimonio		
Capital social suscrito y pagado (Nota 14)		
Acciones comunes	3,461,370	3,461,370
Acciones preferentes	<u>3,429,000</u>	<u>3,429,000</u>
	6,890,370	6,890,370
Reserva legal	1,633,726	1,321,478
Utilidades retenidas	<u>31,217,988</u>	<u>25,285,140</u>
Total patrimonio	<u>39,742,084</u>	<u>33,496,988</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 218,764,058</u>	<u>C\$ 166,283,988</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2010

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2010	2009
Ingresos		
Ingresos financieros	C\$ 38,708,132	C\$ 34,166,442
Ingresos por ajustes monetarios (Nota 15)	8,839,634	7,702,047
Otros ingresos	<u>3,286,185</u>	<u>2,380,772</u>
	<u>50,833,951</u>	<u>44,249,261</u>
Gastos		
Gastos de administración (Nota 16)	20,383,873	16,552,651
Estimación para cuentas incobrables (Nota 5)	2,400,000	1,250,000
Desvalorización de activos recibidos en recuperación de crédito (Nota 7)	1,044,164	-
Gastos financieros (Nota 18)	10,074,692	9,815,988
Gastos por ajustes monetarios	7,235,727	6,306,258
Otros gastos	<u>655,608</u>	<u>467,163</u>
	<u>41,794,064</u>	<u>34,392,060</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	9,039,887	9,857,201
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 13)	<u>(2,794,791)</u>	<u>(2,960,969)</u>
Utilidad neta	<u>C\$ 6,245,096</u>	<u>C\$ 6,896,232</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de cambios en el patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre de 2010

(expresados en córdobas - Nota 3)

	Capital social				Reserva legal	Utilidades retenidas	Total del patrimonio
	Acciones preferentes		Acciones comunes				
	Acciones	Monto	Acciones	Monto			
Saldos al 31 de diciembre de 2008	228,600	C\$ 3,429,000	230,758	C\$ 3,461,370	C\$ 984,702	C\$ 18,725,684	C\$ 26,600,756
Traslado a reserva legal					336,776	(336,776)	-
Utilidad neta - 2009						6,896,232	6,896,232
Saldos al 31 de diciembre de 2009	228,600	3,429,000	230,758	3,461,370	1,321,478	25,285,140	33,496,988
Traslado a reserva legal					312,248	(312,248)	-
Utilidad neta - 2010						6,245,096	6,245,096
Saldos al 31 de diciembre de 2010	<u>228,600</u>	<u>C\$ 3,429,000</u>	<u>230,758</u>	<u>C\$ 3,461,370</u>	<u>C\$ 1,633,726</u>	<u>C\$ 31,217,988</u>	<u>C\$ 39,742,084</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de flujo de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2010

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2010	2009
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Utilidad neta	C\$ 6,245,096	C\$ 6,896,232
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	491,516	529,887
Estimación de cuentas incobrables	2,400,000	1,250,000
Deslizamiento cambiario aplicado a:		
Préstamos por pagar	3,200,363	2,389,427
Obligaciones negociables	1,190,469	941,285
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(222,559)	6,178
Aumento en intereses por cobrar	(812,058)	(264,131)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	332,192	(413,595)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a accionistas	625,729	(7,069,519)
Disminución en otros activos	29,443	93,283
Disminución en cuentas y gastos acumulados por pagar	(246,567)	(961,634)
Disminución en impuesto sobre la renta por pagar	(144,209)	(1,040,070)
Aumento (disminución) en provisión para indemnizaciones laborales	302,332	(105,905)
Total ajustes	<u>7,146,651</u>	<u>(4,644,794)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>13,391,747</u>	<u>2,251,438</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
(Aumento) disminución en documentos por cobrar	(56,010,254)	16,474,221
Adiciones de mobiliarios y equipos, neta	<u>(825,366)</u>	<u>(39,200)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(56,835,620)</u>	<u>16,435,021</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos bancarios	168,852,390	141,507,175
Pago de préstamos bancarios	(152,619,094)	(150,424,976)
Aumento en obligaciones por factoraje	2,737,479	3,333,319
Obtención de obligaciones negociables	59,502,881	27,096,562
Pago de obligaciones negociables	(35,142,950)	(26,946,205)
Disminución en acreedores varios	<u>(1,398,120)</u>	<u>(10,253,310)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>41,932,586</u>	<u>(15,687,435)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(1,511,287)	2,999,024
Efectivo al inicio del año	<u>16,883,459</u>	<u>13,884,435</u>
Efectivo al final del año	<u>C\$ 15,372,172</u>	<u>C\$ 16,883,459</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

1. Naturaleza de las operaciones

La actividad principal de la compañía es efectuar operaciones de factoraje y descuento financiero.

Mediante resolución del 8 de junio de 2005 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, se autorizó a la compañía la emisión de valores de deuda o renta fija hasta por un valor máximo de US\$1,000,000 con plazos establecidos desde 60 días a 720 días.

Mediante resolución del 11 de agosto de 2010 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, se autorizó a la compañía la emisión de valores de deuda o renta fija hasta por un valor máximo de US\$4,000,000 con plazos establecidos desde 90 días a 540 días. Consecuentemente, la compañía está sujeta a las regulaciones y vigilancia de esta Superintendencia.

2. Políticas contables

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la administración, con la aprobación de los accionistas de la compañía, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Nicaragua, aplicados en forma consistente. Estos principios de contabilidad consideran como base de medición fundamental el costo histórico, exceptuando las revaluaciones de activos fijos y otros activos y pasivos que se pueden remedir por avalúos técnicos al valor de mercado o al valor razonable, en los casos en que específicamente se hace referencia o se divulga en las políticas contables.

Un resumen de las principales políticas de contabilidad utilizadas por la compañía en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia de la compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los años informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos que se basan en el mejor criterio de la gerencia en la fecha de estos estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales cambios.

Reconocimiento de ingresos

Los intereses generados por las operaciones de factoraje se registran como ingresos sobre la base de lo devengado.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses sobre préstamos y otras obligaciones se reconocen sobre la base de lo devengado.

Documentos por cobrar y estimación para cuentas incobrables

Los documentos por cobrar 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.

La estimación para documentos por cobrar de dudosa recuperación es establecida por la administración mediante evaluaciones de la probabilidad de cobro de los saldos individuales de documentos por cobrar; que toman en consideración el historial crediticio, naturaleza y volumen de la cartera y situaciones adversas que puedan afectar la capacidad de pago de los deudores. La estimación se efectúa con cargo a los resultados de operación. Los saldos considerados irrecuperables se cancelan con cargo a la estimación.

Bienes recibidos en recuperación de créditos

Los bienes inmuebles recibidos o adjudicados en cancelación total o parcial de créditos otorgados se clasifican como bienes recibidos en recuperación de créditos y se registran a su valor de incorporación o a su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de crédito 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 directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

La compañía registra una provisión por desvalorización de bienes inmuebles, la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor a los siguientes porcentajes: 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.

Instalaciones, mobiliario y equipos

Estos activos se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos.

Las ganancias o pérdidas provenientes del retiro o venta se determinan comparando los ingresos recibidos con el valor en libros de los activos, y se incluyen en los resultados operativos.

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo clasificado como un bien de uso, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos, se registran como gastos en el año en que se incurren.

Programas informáticos

El costo de adquisición de los programas informáticos se reconoce como otros activos y se amortizan por el método de línea recta en un período de cinco años. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.

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.

Provisión para indemnizaciones laborales

Las compensaciones en favor de los empleados de la compañía según el tiempo de servicio, es decir un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La compañía tiene registrado un pasivo por este concepto equivalente a la obligación máxima estimada.

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 que espera ser pagado a la Dirección General de Ingresos.

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

Reserva legal

Conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio de Nicaragua se destina para la constitución de un fondo de reserva una cantidad no inferior a la vigésima parte de las ganancias líquidas de la sociedad, hasta que dicho monto represente, por lo menos, la décima parte del capital social.

3. Tipo de cambio y registros contables

Los libros de la compañía se llevan en córdobas representados con el símbolo C\$. Al 31 de diciembre de 2010 el tipo oficial de cambio con respecto al dólar estadounidense era de C\$21.8825 por US\$1 (C\$20.8405 en 2009). Esta paridad legal tiene un deslizamiento diario, el cual es publicado mensualmente por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos, se han convertido a córdobas usando el tipo oficial de cambio anteriormente mencionado. Las ganancias o pérdidas resultadas de esta conversión se registran en los resultados del año en que se incurren.

4. Efectivo

Un resumen del efectivo se presenta a continuación:

	2010	2009
<i>Moneda nacional</i>		
Caja chica	C\$ 5,000	C\$ 5,000
Fondos por depositar	177,368	565,065
Depósitos en bancos - entre el 3% y el 5%		
Banco de América Central, S. A.	1,196,958	1,303,161
Banco de la Producción, S. A.	1,277,466	1,068,236
Banco de Crédito Centroamericano, S. A.	1,039,222	1,122,163
Banco de Finanzas, S. A.	256,734	146,026
Banco City Bank, S. A.	<u>58,031</u>	<u>80,749</u>
	<u>4,010,779</u>	<u>4,290,400</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Fondo por depositar	642,308	79,628
Depósitos en bancos - entre el 1.5% y el 3%		
Banco de América Central, S. A.	2,939,743	303,956
Banco de la Producción, S. A.	6,243,548	945,486
Banco de Crédito Centroamericano, S. A.	283,537	6,694,481
Banco de Finanzas, S. A.	434,558	525,246
BAC Florida Bank	-	480,361
Banco City Bank, S. A.	<u>817,699</u>	<u>3,563,901</u>
	<u>11,361,393</u>	<u>12,593,059</u>
	<u>C\$15,372,172</u>	<u>C\$16,883,459</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

5. Documentos por cobrar

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

	2010	2009
Descuentos de facturas	C\$ 148,316,500	C\$ 91,008,973
Descuentos de contratos de servicios	33,209,972	46,017,636
Descuentos de facturas a partes relacionadas	-	204,017
Créditos vencidos	447,530	1,588,830
Créditos en cobro judicial	3,122,798	935,514
Préstamos personales	<u>75,278</u>	<u>90,169</u>
	185,172,078	139,845,139
Intereses y comisiones por cobrar	<u>3,522,867</u>	<u>2,710,809</u>
	188,694,945	142,555,948
Menos - Estimación para cuentas incobrables	<u>(5,709,182)</u>	<u>(4,595,020)</u>
	<u>C\$ 182,985,763</u>	<u>C\$ 137,960,928</u>

Los descuentos de facturas y de contratos de servicios son efectuados en dólares estadounidenses y en córdobas con cláusula de mantenimiento de valor y devengan intereses mensuales entre el 1.5% y el 3.5% sobre el saldo total del descuento. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 días y 120 días, y son pagaderos al vencimiento. Al 31 de diciembre de 2010, la compañía tiene registrado en los pasivos C\$25,805,233 (C\$23,067,754 en 2009), relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, que es pagado cuando CrediFactor, S. A. recupera la factura descontada.

Al 31 de diciembre de 2010, existen documentos por cobrar de descuentos de factura categoría "A" y "B" por C\$78,607,745 (C\$48,234,756 en 2009), que se encuentran cedidos como garantía de préstamos por pagar a instituciones financieras (Nota 8).

El movimiento de la estimación para cuentas incobrables se presenta a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2008	C\$ 3,345,020
Más - Estimación para cuentas incobrables	1,250,000
Menos - Liquidaciones de documentos por cobrar	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	4,595,020
Más - Estimación para cuentas incobrables	2,400,000
Menos - Liquidaciones de documentos por cobrar	<u>(1,285,838)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>C\$ 5,709,182</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

6. Cuentas por cobrar a accionistas

Corresponde a préstamos hasta por US\$294,472 (C\$6,443,790) (US\$339,220 (C\$7,069,519) en 2009) otorgados a los accionistas para la adquisición de acciones preferentes clase “A” al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN. Estos préstamos fueron autorizados mediante Acta de Junta Directiva No. 71 del 29 de septiembre de 2009, devenga una tasa de interés del 4% anual, y son pagaderos al vencimiento el 28 de abril de 2011.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2010, los accionistas de la compañía efectuaron pagos de principal e intereses por US\$44,748 y US\$10,252, respectivamente.

7. Bienes recibidos en recuperación de crédito, neto

Corresponde a bien inmueble y equipos recibidos en recuperación de crédito del cliente Capitales Palacaguina, S. A. por US\$477,169 (C\$10,441,641), mediante escritura pública número 27 del 21 de julio de 2010 “Venta Forzada”. Al 31 de diciembre de 2010, la compañía ha reconocido C\$1,044,164 en concepto de desvalorización de bienes recibidos en recuperación de crédito en los resultados del año terminado a esa fecha.

8. Préstamos por pagar a corto plazo

Un resumen de los préstamos por pagar a corto plazo se presenta a continuación:

	2010	2009
<i>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)</i>		
Corresponde a préstamo No. 361026 por US\$250,000, otorgado el 21 de septiembre de 2010 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de abril de 2011, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes “A” y “B”	C\$ 5,470,625	C\$ -
Corresponde a préstamo No. 361020 por US\$150,000, otorgado el 27 de julio de 2010 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de febrero de 2011, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes “A” y “B”	<u>3,282,375</u>	<u>-</u>
Pasan...	C\$ 8,753,000	C\$ -

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

	2010	2009
Vienen...	C\$ 8,753,000	C\$ -
Corresponde a préstamo No. 361029 por US\$250,000, otorgado el 25 de octubre de 2010 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de mayo de 2011, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes “A” y “B”	5,470,625	-
Corresponde a préstamo No. 361032 por US\$300,000, otorgado el 17 de noviembre de 2010 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de junio de 2011, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes “A” y “B”	6,564,750	-
Préstamos varios por US\$600,000	-	12,504,300
<i>Banco Interamericano de Desarrollo (BID)</i>		
Línea de crédito revolvente por US\$1,000,000	-	20,840,500
<i>Corporación Interamericana de Inversiones (CII)</i>		
Préstamo por US\$500,000 otorgado el 17 de julio de 2010, pagadero mediante cuotas trimestrales consecutivas e iguales de US\$125,000, con vencimiento el 18 de julio de 2011, garantizado con contrato de prenda sobre activos crediticios categoría “A” a satisfacción de la Corporación	10,941,250	-
Préstamo por US\$500,000	-	10,420,250
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Préstamo No. 30726 por US\$148,304, otorgado el 5 de noviembre de 2010, pagadero al vencimiento el 10 de marzo de 2011, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación “A”	3,245,268	-
Préstamo No. 31134 por US\$190,000, otorgado el 6 de diciembre de 2010, pagadero al vencimiento el 4 de octubre de 2011, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación “A”	<u>4,157,675</u>	<u>-</u>
Pasan...	C\$ 39,132,568	C\$ 43,765,050

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

	2010	2009
Vienen...	C\$ 39,132,568	C\$ 43,765,050
Préstamo No. 30829 por US\$82,355, otorgado el 10 de noviembre de 2010, pagadero al vencimiento el 10 de marzo de 2011, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	1,802,133	-
Préstamo No. 31330 por US\$79,340, otorgado el 20 de diciembre de 2010, pagadero al vencimiento el 5 de octubre de 2011, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	1,736,158	-
Préstamo No. 26373 por US\$250,000	-	5,210,125
<i>Belgian Investment Company for Developing Countries (BIO)</i>		
Préstamo No. 55480 por US\$500,000, otorgado el 16 de julio de 2010, pagadero mediante cuotas trimestrales consecutivas e iguales de US\$125,000, con vencimiento final en agosto de 2011, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B"	10,941,250	-
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamo No. 216489 por US\$200,000, otorgado el 15 de noviembre de 2010, con vencimiento final el 15 de febrero de 2011, garantizado con endoso de letra de cambio y fianza solidaria de los accionistas	4,376,500	-
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i>		
Préstamos varios por US\$550,000	-	11,462,275
	<u>C\$ 57,988,609</u>	<u>C\$ 60,437,450</u>

Los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2010 devengan una tasa de interés entre el 4.8% y 9.5% (5.80% y el 11% en 2009).

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

9. Préstamo por pagar a largo plazo

Corresponde a préstamo por US\$1,000,000 (C\$21,882,500) otorgada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con fecha 16 de febrero de 2010, pagadero al vencimiento el 19 de marzo de 2012, devenga una tasa de interés del 3% anual más Libor, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.

10. Acreedores varios

Corresponden a obligaciones contratadas en dólares estadounidenses con un saldo al 31 de diciembre de 2010 de US\$838,718 (C\$18,353,238) (US\$947,739 (C\$19,751,358) en 2009), devengan una tasa de interés promedio ponderado del 9.46% anual en 2010 y 2009.

Los saldos de acreedores varios al 31 de diciembre de 2010 incluyen C\$1,276,674 a favor de partes relacionadas (C\$434,537 en 2009). Los intereses pagados en el año a partes relacionadas fueron de C\$29,883 (C\$142,421 en 2009).

11. Obligaciones negociables

Corresponden a las emisiones de títulos de deuda seriados a la orden para oferta pública autorizadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A. Al 31 de diciembre de 2010 el saldo por estas obligaciones asciende a C\$46,390,900 (C\$20,840,500 en 2009).

Los vencimientos de las obligaciones negociables se presentan a continuación:

Plazo de títulos	Tasas	<i>31 de diciembre de 2010</i>	
		Valor	
<i>Emisión de US\$1,000,000</i>			
181 días a más	10.0% y 10.75%	<u>US\$ 209,000</u>	<u>C\$ 4,573,442</u>
<i>Emisión de US\$4,000,000</i>			
91 a 180 días	6.50%	859,000	18,797,068
181 a 365 días	6.50% y 7.50%	952,000	20,832,140
366 días a más	8.25%	<u>100,000</u>	<u>2,188,250</u>
		<u>1,911,000</u>	<u>41,817,458</u>
		<u>US\$ 2,120,000</u>	<u>C\$ 46,390,900</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

31 de diciembre de 2009

Plazo de títulos	Tasas	Valor	
		US\$	C\$
61 a 90 días	6.50%	10,000	208,405
91 a 180 días	8%	400,000	8,336,200
181 días a más	9% y 10.0%	590,000	12,295,895
		<u>US\$ 1,000,000</u>	<u>C\$ 20,840,500</u>

12. Cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de los saldos de cuentas y gastos acumulados por pagar se presenta a continuación:

	2010	2009
Intereses por pagar	C\$ 2,596,728	C\$ 3,040,982
Bonificaciones	1,093,095	1,200,881
Servicios profesionales	262,374	515,477
Prestaciones sociales por pagar	390,266	390,259
Servicios básicos	121,628	72,914
Otros	600,296	-
	<u>C\$ 5,064,387</u>	<u>C\$ 5,220,513</u>

13. Impuesto sobre la renta

Un detalle del cálculo del gasto de impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2010	2009
Impuesto sobre la renta con la base a la utilidad contable 30%	C\$ 2,711,966	C\$ 2,957,160
Efecto de impuesto por gastos no deducibles	<u>82,825</u>	<u>3,809</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	2,794,791	2,960,969
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	(372,006)	(273,745)
Otras retenciones	<u>(14,728)</u>	<u>(44,517)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 2,408,057</u>	<u>C\$ 2,642,707</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

14. Capital social

La Junta Directiva, mediante acta No. 41 celebrada el 19 de octubre de 2005, acordó efectuar reformas a la escritura de constitución de la sociedad, autorizando un capital social de C\$30,000,000 el cual estará conformado de la siguiente manera: (a) C\$26,571,000 representado por 1,771,400 acciones comunes con un valor nominal de C\$15 cada una, y (b) C\$3,429,000 representado por 228,600 acciones preferentes divididas en 114,300 acciones serie “A” y 114,300 acciones serie “B” con valor nominal de C\$15 cada una. El capital social suscrito y pagado se encuentra integrado de la siguiente manera:

Tipo de acciones	Cantidad de acciones		Costo unitario	Capital social pagado
	a emitir	emitidas		
Acciones comunes	<u>1,771,400</u>	<u>230,758</u>	C\$ 15	<u>C\$ 3,461,370</u>
Acciones preferentes				
Serie “A”	114,300	114,300	15	1,714,500
Serie “B”	<u>114,300</u>	<u>114,300</u>	15	<u>1,714,500</u>
	<u>228,600</u>	<u>228,600</u>	15	<u>3,429,000</u>
	<u>2,000,000</u>	<u>459,358</u>		<u>C\$ 6,890,370</u>

Acciones preferentes

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

- (a) Designación de un Director que represente sus intereses dentro de la Junta de Directores 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 realmente el valor en libros establecido de acuerdo al más reciente período fiscal que hubiere transcurrido para la sociedad en base a 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 el derecho a recibir una

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

cantidad igual al precio de compra pagados por estos, por las acciones más el pago de los dividendos ordinarios acumulados y que estuvieren aún pendientes de pago. Una vez pagado el monto de la liquidación, los titulares de las acciones preferentes serie "A" tendrán derecho a recibir pro rata los activos remanentes de la liquidación junto con el resto de titulares de las otras acciones.

- (d) En el caso de consolidación o fusión de la sociedad o venta de todos 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 será irrazonablemente denegado en tanto que el valor de las nuevas acciones sea como mínimo igual al valor en libros de las acciones y refleje una valorización razonable de la sociedad.
- (f) La sociedad, sin el consentimiento previo de los poseedores de acciones preferentes serie "A", no podrá: 1) tomar ciertas acciones, 2) a que sus acciones se registren en cualquier oferta pública, y 3) a vender sus acciones a un tercero, sujeto al derecho de primera oferta que tendrán los accionistas existentes de la sociedad.

15. Ingresos por ajustes monetarios

Un resumen de los ingresos por ajustes monetarios se presenta a continuación:

	2010	2009
Documentos por cobrar	C\$ 8,478,150	C\$ 7,299,004
Efectivo	<u>361,484</u>	<u>403,043</u>
	<u>C\$ 8,839,634</u>	<u>C\$ 7,702,047</u>

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

16. Gastos de administración

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

	2010	2009
Gastos de personal (Nota 17)	C\$ 10,542,395	C\$ 9,327,714
Servicios externos	4,798,154	3,272,989
Alquiler de vehículos a parte relacionada	357,505	166,870
Gastos de representación	100,654	122,243
Propaganda y publicidad	670,786	753,842
Gastos legales	172,018	123,830
Combustible y lubricantes	268,531	171,270
Agua y energía eléctrica	387,846	272,073
Teléfonos y telefax	578,504	487,695
Depreciación	491,516	529,887
Amortizaciones	106,509	176,638
Impuestos, multas y tasas	551,400	494,265
Papelería, útiles y otros materiales	353,273	163,036
Mantenimiento y reparaciones	324,143	283,471
Otros	<u>680,639</u>	<u>206,828</u>
	<u>C\$ 20,383,873</u>	<u>C\$ 16,552,651</u>

Los gastos por servicios externos al 31 de diciembre de 2010 incluye C\$2,861,554 (C\$1,858,886 en el 2009), relacionado con contrato de prestación internacional de asesoría y tratamiento de servicios de sistemas y operaciones financieras de factoraje financiero firmado por la compañía y la sociedad Factoraje Centroamericano Integral en Línea, S. A. (Fácil Factor) con fecha 25 de enero de 2003. Los principales términos de este contrato se presentan a continuación:

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

CrediFactor, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

17. Gastos de personal

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

	2010	2009
Sueldos y salarios	C\$ 5,792,586	C\$ 4,791,170
Bonificaciones	1,093,095	1,200,881
Comisiones	351,759	526,212
Seguro social	1,109,557	818,287
Aguinaldos	514,070	443,121
Vacaciones	269,366	264,269
Viáticos	192,047	173,402
Indemnizaciones	473,612	377,587
Seguros de vida y accidentes	114,579	189,241
Uniformes	67,934	2,223
Capacitación	225,539	226,601
Otros gastos de personal	<u>338,251</u>	<u>314,720</u>
	<u>C\$ 10,542,395</u>	<u>C\$ 9,327,714</u>

18. Gastos financieros

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

	2010	2009
Intereses por préstamos bancarios	C\$ 4,539,210	C\$ 3,916,905
Intereses por obligaciones con acreedores varios	4,737,480	4,959,747
Comisiones por líneas de créditos	<u>798,002</u>	<u>939,336</u>
	<u>C\$ 10,074,692</u>	<u>C\$ 9,815,988</u>

CrediFactor, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2010

19. Divulgaciones suplementarias a los estados de flujos de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias más significativas a los estados de flujos de efectivo se presenta a continuación:

	2010	2009
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 4,736,601</u>	<u>C\$ 4,281,916</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 3,014,713</u>	<u>C\$ 3,956,522</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 9,397,477</u>	<u>C\$ _____ -</u>