

FACTORING, S.A.

(Compañía constituida conforme las Leyes de la República de Nicaragua)

**Informe de los Auditores Independientes
Estados Financieros
Al 31 de Diciembre 2012 y 2011**

**NEXIA AUDITORES (NICARAGUA)
NARCISO SALAS CHÁVEZ S.C.
Contadores Públicos y Consultores**



Índice

Contenido	Página
Dictamen de los Auditores Independientes	1-2
Estados Financieros	
• Balance General	3
• Estado de Resultados	4
• Estado de Cambios en la Inversión de los Accionistas	5
• Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-16

Dictamen de los Auditores Independientes

**A la Honorable
Junta Directiva y a los Accionistas
FACTORING, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FACTORING, S.A. al 31 de Diciembre 2012 y 2011, que comprenden el balance general, así como el estado de resultados, estado de cambio en la inversión de los accionistas y el estado flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas, que son parte integrante de estos estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia para la preparación de los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan diferencias importantes, ya sea por fraude, error u otra causa; así como seleccionar, aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros no presentan errores importantes.

Una auditoría implica 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 que los estados financieros presenten errores importantes, ya sea por fraude, error u otra causa. Al efectuar las evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de parte de la compañía sobre los estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno en su conjunto. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada, a fin de proporcionar una base de opinión sobre esta auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FACTORING, S.A. al 31 de Diciembre 2012 y 2011, su desempeño financiero y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la Nota No. 2

Asunto de Énfasis

En vista que nuestra auditoria examinó la auditoría fiscal al 30 de Junio 2012 y en cumplimiento al Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 241 del 17 de Diciembre 2012, Sección V. Arto. 37, FACTORING, S.A., operará con cierre al 31 de Diciembre de cada año. Para este dictamen examinamos el semestre terminado el 31 de Diciembre 2012 y a solicitud de esta compañía presentamos comparativos los ejercicios 2012 y 2011 conforme nuestra carta compromiso de fecha 19 de Febrero 2013.

NARCISO SALAS CHAVEZ, S. C.
Nexia Auditores (Nicaragua)



Martha Martinez Cabrera
Contador Público Autorizado
Socio

Managua, Nicaragua, 15 de Marzo 2013.

FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Balance General
Al 31 de Diciembre 2012 y 2011
(Expresado en Córdobas – Nota 3)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activo Circulante</u>			
Efectivo en caja y bancos	4	31,619,642	15,952,915
Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto	5	163,773,598	106,161,123
Otras cuentas por cobrar	6	618,864	765,109
Gastos pagados por anticipado	7	898,165	561,540
Total Activo Circulante		<u>196,910,269</u>	<u>123,440,687</u>
<u>Activo Fijo</u>			
Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto	8	1,292,491	1,606,121
Total Activos		<u>198,202,760</u>	<u>125,046,808</u>
<u>Pasivo e Inversiones de los Accionistas</u>			
<u>Pasivo Circulante</u>			
Acreedores Diversos por pagar	9	33,853,191	36,380,883
Préstamos Bancarios por pagar	10	36,389,469	23,283,670
Otras Cuentas por pagar		-	12,521
Préstamos de Socios por pagar	11	24,948,024	27,615,015
Obligaciones por Emisión de Valores	12	57,091,623	-
Gastos acumulados por pagar	13	258,515	201,576
Impuesto municipal por pagar		44,770	28,566
Impuesto sobre la renta por pagar	14	1,874,500	-
Retenciones por pagar	15	244,741	115,991
Total Pasivo Circulante		<u>154,704,833</u>	<u>87,638,222</u>
<u>Pasivo Fijo</u>			
Indemnización laboral		844,512	449,110
Total Pasivo		<u>155,549,345</u>	<u>88,087,332</u>
<u>Capital Contable</u>			
Capital social		13,000,000	13,000,000
Capital Subordinado		14,520,636	14,520,635
Reserva legal		1,095,495	525,018
Utilidad acumulada		7,605,450	4,495,655
Utilidad del período		6,431,834	4,418,168
Total Capital Contable		<u>42,653,415</u>	<u>36,959,476</u>
Total Pasivo y Capital Contable		<u>198,202,760</u>	<u>125,046,808</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Estado de Resultados
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011
(Expresado en Córdobas – Nota 3)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Ingresos</u>			
Intereses corrientes	2	29,893,567	22,543,554
Intereses moratorios		1,542,630	1,433,321
Comisiones por desembolso y cobranza		7,541,594	5,539,514
Total Ingresos		<u>38,977,791</u>	<u>29,516,389</u>
Descuentos			
Descuentos de intereses		(657,777)	(669,936)
Total Ingresos netos		<u>38,320,014</u>	<u>28,846,453</u>
<u>Gastos de operación</u>			
Gastos generales y de administración		15,954,362	12,334,819
Provisión para cuentas incobrables		1,481,971	901,165
Gastos financieros	16	11,968,665	8,972,296
Otros Gastos		-	92,935
Total Gastos de Operación		<u>29,404,998</u>	<u>22,301,215</u>
Otros ingresos		757,400	98,624
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		<u>9,672,416</u>	<u>6,643,862</u>
Impuesto sobre la renta		(2,901,725)	(1,993,159)
Utilidad antes de Reserva Legal		<u>6,770,691</u>	<u>4,650,703</u>
Reserva legal		(338,857)	(232,535)
Utilidad Neta del Período		<u>6,431,834</u>	<u>4,418,168</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Estado de Cambios en la Inversión de los Accionistas
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011
(Expresado en Córdobas – Nota 3)

Descripción	Capital Social	Capital Adicional	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Utilidad Período	Total Capital
Saldo auditado por nuestra Firma al 30 de Junio 2012	13,000,000	14,520,636	537,947	5,557,178	4,663,819	38,279,580
Traslado de resultados (Enero a Junio 2012)	-	-	-	2,386,806	(2,386,806)	-
Utilidad del período Julio a Dic/2012 antes de la reserva legal	-	-	-	-	4,373,835	4,373,835
Registro Contable de la Reserva Legal	-	-	557,548	(338,534)	(219,014)	-
Saldo auditado por nuestra Firma al 31 de Diciembre 2012	<u>13,000,000</u>	<u>14,520,636</u>	<u>1,095,495</u>	<u>7,605,450</u>	<u>6,431,834</u>	<u>42,653,415</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012
(Expresado en Córdobas – Nota 3)

	2012
Flujo neto de efectivo en las actividades de operación:	6,431,834
Utilidad neta del periodo	6,431,834
<u>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto</u> <u>provisto por las operaciones:</u>	
Depreciación	521,969
Reserva para cuentas incobrables	(1,308,374)
<u>Cambio en activos y pasivos:</u>	
Cuentas por cobrar clientes	(57,612,474)
Otras cuentas por cobrar	146,245
Gastos pagados por anticipado	(336,625)
Acreedores diversos por pagar	(2,527,692)
Otras cuentas por pagar	(12,521)
Impuesto sobre la renta por pagar	1,874,500
Impuesto municipal por pagar	16,204
Préstamos de Socios por pagar	(2,666,991)
Gastos acumulados por pagar	56,939
Retenciones por pagar	128,749
Indemnización Laboral por pagar	395,401
Total ajustes	(61,324,668)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(54,892,834)
Flujo de efectivo en las actividades de inversión:	
Adición de activos fijos	(244,625)
Bajas de activo fijo	36,286
Capital Social	-
Capital Subordinado	-
Utilidad Acumulada	-
Reserva legal	570,478
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	362,139
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:	
Obligaciones por Emisión de Valores	57,091,623
Préstamo bancarios por pagar	13,105,799
Efectivo neto usado en las actividad de financiamiento	70,197,422
Aumento o (Disminución) neta en el efectivo	15,666,727
Efectivo al inicio del periodo	15,952,915
Efectivo al final del periodo	31,619,642

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


6

FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

1. Historia y Naturaleza de las Actividades

Factoring, Nicaragüense, Sociedad Anónima, la que podrá abreviarse Factoring, S.A., se constituyó como sociedad anónima conforme las Leyes de la República de Nicaragua. De acuerdo a la escritura de constitución, el domicilio de la sociedad será en la ciudad de Masaya. Tendrá por objeto, el desarrollo de actividades financieras especialmente las operaciones de factoraje, descuento financiero y todas aquellas actividades conexas con este tipo de operaciones y la que permitan las leyes, podrá asimismo dedicarse a cualquier clase de actividades lícitas sin excepción alguna ya sea dentro o fuera de la República de Nicaragua y sin ninguna limitación.

2. Principales Políticas Contables

a) Base de presentación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua.

b) Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la compañía efectúe 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 compañía, 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 a la fecha de los estados financieros se modifican con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

c) Transacciones en moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjeras, se contabilizan a su equivalente en córdobas al tipo de cambio oficial vigente, en el momento en que se efectúa cada operación. Los activos y pasivos exigibles o pagaderos en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor, son valuados al tipo de cambio oficial que prevalece a la fecha de cierre.

d) Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos por servicios se registran a medida que se van devengando.

e) Cuentas por cobrar y estimación para cuentas de cobro dudoso

En las cuentas por cobrar se registra el principal, interés y mantenimiento de valor total hasta su vencimiento contra los ingresos, que representa el valor pactado de la factura como documento que para Factoring S, A, es una Letra de Cambio, de los cuales se emite una nota de cálculo de letra de cambio hasta su vencimiento que se esperan percibir menos una estimación por incobrabilidad, la cual se determina en base a las normas prudenciales para créditos comerciales establecidos por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Los saldos determinados como incobrables son cargados a la estimación cuando las gestiones de cobro han sido totalmente agotadas.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

Mensualmente se evalúa la antigüedad de la cartera de acuerdo con la mora a la fecha de la clasificación, según detalle a continuación:

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0-30 días	A	1%
31-60 días	B	5%
61-90 días	C	20%
91-180 días	D	50%
A más de 180 días	E	100%

f) Mobiliario y equipos

Los bienes registrados como activos fijos están valuados al costo de adquisición. La depreciación es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos depreciables. Las ganancias o pérdidas que resultasen de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de los activos, se registran en los resultados del año en que se incurrir.

La vida útil de los activos fijos es la siguiente:

	<u>Años</u>
Mobiliario y Equipo de oficina	5
Vehículo	5
Equipo de computación	2

g) 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. Como parte de las obligaciones se incluyen:

g.1) Provisiones para indemnizaciones laborales

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

g.2) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un periodo de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión por pago de vacaciones a sus empleados. Mensualmente se acumulan dos y medio (2.5) días sobre la base del salario total.

Las vacaciones pueden ser disfrutadas eventualmente o pagadas de común acuerdo con el empleado.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

g.3) Aguinaldo

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

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

h) Gastos Financieros por interés por obligaciones con instituciones financieras

Los costos por intereses son reconocidos como gastos del periodo en que se incurren.

Los intereses y otros costos incurridos por la Compañía que estén relacionados con los préstamos recibidos, se registran como gastos a las tasas pactadas en los contratos previamente suscritos y autorizados por la Junta Directiva.

i) Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente, mas los impuestos diferidos, en su caso, los cuales se calculan usando el método del pasivo para futuras consecuencias fiscales de aquellos eventos que han sido reconocidos para propósitos de estados financieros o declaraciones de impuestos.

j) Reserva Legal

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

3. Registros Contables y Regulaciones Cambiarias

Los libros legales que opera la compañía se registran en córdobas representados con el símbolo C\$. Al 31 de Diciembre 2012, el tipo oficial de cambio con respecto al dólar estadounidense era de C\$ 24.1255 por US\$1.00. Este tipo oficial de cambio tienen un deslizamiento (ajuste) diario, el cual es publicado de forma mensual por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo oficial de cambio antes indicado a la fecha de cierre de sus operaciones contables. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones o actualizaciones de saldos se registran en los resultados del período en que se incurren.

El Banco Central de Nicaragua permite el funcionamiento de un mercado de divisas libremente negociadas a través del sistema bancario y casas de cambio debidamente autorizadas.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

4. Efectivo en Caja y Bancos

El saldo del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre 2012 y 2011, se muestran a continuación:

		<u>2012</u>		<u>2011</u>
Caja				
Caja General	(A)	C\$ 813,835	C\$	645,163
Caja Chica		2,000		1,000
Sub-total		<u>815,835</u>		<u>646,163</u>
Bancos				
Bancos Moneda Nacional	(B)	11,107,724		11,454,229
Bancos Moneda Extranjera	(C)	19,696,083		3,852,523
Sub-total		<u>30,803,807</u>		<u>15,306,752</u>
Total		C\$ <u>31,619,642</u>	C\$	<u>15,952,915</u>

(A) El saldo de caja general al 31 de Diciembre 2012, fueron depositados el 2 de Enero 2013.

(B) El Banco moneda nacional está integrado de la siguiente manera:

BDF Cta. Cte. N° 100-000-869-5	C\$	203,605
BDF Cta. Cte. N° 100-000-873-3		7,557
BAC Cta. Cte. N° 351-12602-4		4,937,686
BANCENTRO Cta. Cte. N° 110-203-160		1,998,517
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0407770424		3,960,359
Total moneda nacional	C\$	<u>11,107,724</u>

(C) El Banco moneda extranjera está integrado de la siguiente manera:

BDF Cta. Cte. N° 101-000-378-0	US\$	77,303	C\$	1,864,969
BAC Cta. Cte. N° 351-40442-1		92,025		2,220,147
BANCENTRO Cta. Cte. N° 111-101-523		424,886		10,250,576
BAC Panamá N° 106-014-160		6,129		147,856
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0417770456		216,059		5,212,535
Total moneda extranjera	US\$	<u>816,402</u>	C\$	<u>19,696,083</u>

El efectivo se encuentra libre de restricciones.



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

5. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes, Neto

El saldo de cuentas y documentos por cobrar clientes, neto al 31 de Diciembre 2012 y 2011, se encuentran integrados de la siguiente forma:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Principal	C\$ 162,321,652	C\$ 105,122,515
Intereses	2,300,980	1,551,196
Mantenimiento de valor	1,305,276	1,013,986
Ctas. por cobrar clientes antes de la reserva por cuentas incobrables	165,927,908	107,687,697
Menos: Reserva para cuentas incobrables	(2,154,310)	(1,526,574)
Total	C\$ 163,773,598	C\$ 106,161,123

La clasificación por vencimiento de los documentos por cobrar a clientes se detalla de la siguiente manera:

<u>Principal, intereses y mantenimiento de valor</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sin Vencer	161,688,562	91,124,215
1 a 30 días	1,990,043	13,739,241
31 a 60 días	712,560	1,475,445
61 a 90 días	1,030,703	900,773
91 a 180 días	460,568	448,023
Más de 180 días	45,472	-
Total	C\$ 165,927,908	C\$ 107,687,697

<u>Reserva para cuentas incobrables</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sin Vencer	1,616,886	911,243
1 a 30 días	19,900	137,392
31 a 60 días	35,628	73,772
61 a 90 días	206,140	180,155
91 a 180 días	230,284	224,012
Más de 180 días	45,472	-
Total	C\$ 2,154,310	C\$ 1,526,574



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

6. Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Eduardo Belli Pereira	C\$ 127,400	C\$ 266,336
Noel López Romero	-	14,387
Dirección General de Ingresos	462,434	409,646
David Silva Briceño	-	41,211
Aura lila Narváez	-	1,000
Marcos Loaisiga	12,142	25,785
Proyecto Madera - Promasa	-	6,744
Xiomara Siu	2,000	-
Franco Cardenal y/o Luis Urrutia	11,888	-
Nicaragua Agroindustrial	3,000	-
Total	C\$ <u>618,864</u>	C\$ <u>765,109</u>

7. Gastos Pagados por Anticipado

El saldo de Gastos Pagados por Anticipado al 31 de Diciembre 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Adelanto sobre alquiler de local	C\$ 41,520	C\$ 31,633
Software de contabilidad	-	27,969
Depósito sobre alquiler de local	41,520	31,633
Mejoras en oficina	647,990	423,353
Depósitos en Garantía Dissur	2,223	-
Confortex	32,882	-
Comisiones pagadas línea BDF	132,030	-
Publicidad y Propaganda	-	46,952
Total	C\$ <u>898,165</u>	C\$ <u>561,540</u>



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre 2012 y 2011

8. Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto

Un resumen del mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto al 31 de Diciembre 2012 y 2011, se presenta a continuación:

	Saldo al 31/12/2011	31 de Diciembre 2012		Saldo al 31/12/2012
		Adiciones	Retiros	
Mobiliario, Equipo de Oficina	C\$ 874,104	244,625	25,419	1,093,310
Vehículo	1,097,144	-	10,867	1,086,277
Menos: Depreciación Acumulada	(365,127)	(521,969)	-	(887,096)
Total	C\$ 1,606,121	(277,344)	36,286	1,292,491

	Saldo al 31/12/2010	31 de Diciembre 2011		Saldo al 31/12/2011
		Adiciones	Retiros	
Mobiliario, equipo de oficina	C\$ 113,406	1,314,719	554,021	C\$ 874,104
Vehículo	-	1,097,144	-	1,097,144
Menos: Depreciación Acumulada	(63,625)	(301,502)	-	(365,127)
Total	C\$ 49,781	2,110,361	554,021	C\$ 1,606,121

9. Acreedores Diversos por pagar

Esta cuenta al 31 de Diciembre 2012, se integrada a continuación:

Acreedores	Monto Principal	Interés Acumulado	Principal + Interés	Cordobizado
Acreedor 1	14,034	-	14,034	338,617
Acreedor 2	50,000	-	50,000	1,206,275
Acreedor 3	100,000	-	100,000	2,412,550
Acreedor 3	50,000	-	50,000	1,206,275
Acreedor 4	145,457	970	146,427	3,532,610
Acreedor 5	100,000	233	100,233	2,418,179
Acreedor 6	76,350	2,511	78,861	1,902,567
Acreedor 7	30,000	-	30,000	723,765
Acreedor 8	55,000	-	55,000	1,326,903
Acreedor 8	32,000	-	32,000	772,015
Acreedor 9	60,300	382	60,682	1,463,975
Acreedor 10	40,000	217	40,217	970,247
Acreedor 11	500,000	4,063	504,063	12,160,760
Acreedor 12	26,496	199	26,695	644,020
Acreedor 13	75,000	-	75,000	1,809,413
Acreedor 13	40,000	-	40,000	965,020
Total	1,394,637	8,575	1,403,212	33,853,191

FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011

El saldo al 31 de Diciembre 2011, se muestra a continuación:

Acreedores	Monto Principal	Interés Acumulado	Principal + Interés	Cordobazo
Acreedor 1	34,036	241	34,277	787,566
Acreedor 2	50,000	-	50,000	1,148,835
Acreedor 3	100,000	-	100,000	2,297,670
Acreedor 4	184,221	1,535	185,756	4,268,060
Acreedor 5	45,000	15,350	60,350	1,386,644
Acreedor 6	30,000	-	30,000	689,301
Acreedor 7	55,000	-	55,000	1,263,719
Acreedor 7	32,000	-	32,000	735,254
Acreedor 8	273,248	1,825	275,073	6,320,278
Acreedor 9	504,973	-	504,973	11,602,613
Acreedor 10	150,000	953	150,953	3,468,390
Acreedor 11	75,000	-	75,000	1,723,253
Acreedor 11	30,000	-	30,000	689,300
Total	1,563,478	19,904	1,583,382	36,380,883

10. Préstamo bancario por pagar

El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 31 de Diciembre de 2012, se muestra a continuación:

Fecha emisión	Fecha vencimiento	Préstamo Numero	Tasa Interés	Saldo Dólares	Saldo Córdobas
13/11/12	10/03/13	4013040317	8.30%	414,963	10,011,190
23/11/12	10/08/13	4013040484	8.30%	402,859	9,719,187
30/11/12	10/07/13	4013040587	8.30%	185,315	4,470,817
13/12/12	10/04/13	4013040795	8.30%	505,203	12,188,275
Total				1,508,340	36,389,469

Banco de Finanzas (BDF), Línea de crédito LC53-229, garantizada con Endoso de Cartera de crédito con cobertura mínima del 1.25 veces el monto de cada desembolso y fianzas solidarias de los señores Eduardo Belli Pereira y Basil Sabbah Buther.

El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 31 de Diciembre de 2011, se muestran a continuación:

Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Préstamo Número	Tasa Interés	Saldo Dólares	Saldo Córdobas
12/10/2011	11/04/2012	4013035233	10.50%	146,331	3,362,205
08/11/2011	07/05/2012	4013035582	10.50%	461,560	10,605,134
15/11/2011	14/05/2012	4013035659	10.50%	405,469	9,316,331
Total				1,013,360	23,283,670

Banco de Finanzas (BDF), Línea de crédito LC20-177, autorizada por U\$ 1,300,000 el 10/04/2008, con fecha de vencimiento el 30/04/2012, la cual se encuentra respaldada con fianza solidaria y endoso de cartera con cobertura mínima del 1.25 veces el monto de cada desembolso.

FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011

11. Prestamos de Socios por pagar

Esta cuenta al 31 de Diciembre 2012, se encuentra integrada de la siguiente manera:

<u>Fecha Emisión</u>	<u>Beneficiario</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Monto Principal</u>	<u>Interés Acumulado</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
26/03/2007	Socio 1	8.00%	952,172	61,665	1,013,837	24,459,324
23/11/2007	Socio 2	8.50%	20,257	-	20,257	488,700
			972,429	61,665	1,034,094	24,948,024

Esta cuenta al 31 de Diciembre 2011, se encuentra integrada de la siguiente manera:

<u>Fecha Emisión</u>	<u>Beneficiario</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Monto Principal</u>	<u>Interés Acumulado</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
17/11/2011	Socio 1	8.00%	1,104,710	64,660	1,169,370	26,868,267
22/04/2009	Socio 2	8.50%	32,500	-	32,500	746,748
			1,137,210	64,660	1,201,870	27,615,015

12. Obligaciones por Emisión de Valores

Corresponde a emisión de título de deuda seriados a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y Negociables en Bolsa de Valores de Nicaragua S. A. (Inversiones de Nicaragua, S. A. INVERNIC).

Mediante resolución N° 364 del 20 de Diciembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financiera de Nicaragua, se autorizó a FACTORING, S. A. Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por el valor de US\$ 3,000,000.00, los cuales serán de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o Bonos) y tendrá como límite de colocación (2) años a partir de su autorización.

Al 31 de Diciembre 2012, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

CAPTACIONES	Monto Colocado Dólares	Intereses Acumulados Dólares	Montos Colocados Córdobas	Intereses Acumulados Córdobas	Total Córdobas
Saldo Captaciones de Enero/12	233,000	16,855	5,621,241	406,642	6,027,883
Saldo Captaciones de Febrero/12	241,000	17,689	5,814,245	426,756	6,241,002
Saldo Captaciones de Marzo/12	71,000	4,349	1,712,910	104,932	1,817,842
Saldo Captaciones de Abril/12	88,000	4,909	2,123,044	118,427	2,241,471
Saldo Captaciones de Mayo/12	467,000	21,868	11,266,609	527,580	11,794,189
Saldo Captaciones de Junio/12	50,000	2,042	1,206,275	49,256	1,255,530
Saldo Captaciones de Julio/12	140,000	5,329	3,377,570	128,556	3,506,126
Saldo Captaciones de Agosto/12	223,000	5,543	5,379,987	133,740	5,513,727
Saldo Captaciones de Septiembre/12	87,000	2,025	2,098,919	48,854	2,147,773
Saldo Captaciones de Diciembre/12	684,000	1,834	16,501,842	44,238	16,546,080
	2,284,000	82,443	55,102,642	1,988,981	57,091,623



FACTORING, S.A.
(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)
Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 30 de Junio 2012 y 2011

13. Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de Diciembre 2012 y 2011, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2012	2011
Vacaciones	C\$ 22,035	C\$ 48,626
Treceavo mes	30,628	19,258
INSS Patronal	75,321	50,703
INATEC	22,883	4,068
Comisiones por Pagar Empleados	107,648	78,921
Total	C\$ 258,515	C\$ 201,576

14. Impuestos sobre la Renta por Pagar

Al 31 de Diciembre 2012, corresponden, al 30% de la utilidad del ejercicio de C\$ 6,248,334

	2012
Utilidad del Ejercicio 31/12/12, antes del I.R.	C\$ 6,248,334
30% IR sobre la Utilidad	1,874,500

15. Retenciones por Pagar

Al 31 de Diciembre 2012 y 2011, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2012	2011
INSS Laboral	C\$ 29,422	C\$ 15,928
Retenciones IR S/ Compras y Servicios	215,319	100,063
Total	C\$ 244,741	C\$ 115,991

16. Gastos Financieros

Al 31 de Diciembre 2012 y 2011, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2012	2011
Intereses por Capital Subordinado	C\$ 1,443,833	C\$ 1,375,010
Intereses por préstamo - Acreedores Diversos	3,448,526	2,426,959
Intereses por préstamos – Socios	1,804,603	1,486,233
Intereses por préstamos Bancarios - BDF	1,825,714	3,170,341
Intereses por Emisión de Valores	2,313,024	-
Cobros Bancarios		
Cargos y comisiones por servicios bancarios	226,130	513,753
Cargos y Comisiones Bolsa y Puesto de Bolsa	906,835	-
Total	C\$ 11,968,665	C\$ 8,972,296

