

FACTORING, S.A.

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

Estados Financieros

31 de Diciembre 2013 y 2012

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1-2
Estados Financieros	
• Situación Financiera	3
• Estado de Resultados Integral	4
• Estado de Cambios en la Inversión de los Accionistas	5
• Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-17

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., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre 2013, estado de resultados integral, estado de cambios en la inversión de los accionistas y el estado flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha 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 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FACTORING, S.A. al 31 de Diciembre 2013, su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Nota No. 2

Asunto de Énfasis

La administración de FACTORING, S.A., para el siguiente periodo 2014, efectuará cambios en sus estados financieros de la base contable de Principios a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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



Martha Martínez Cabrera
Contador Público Autorizado
Socio

Managua, Nicaragua, 09 de Abril 2014.

FACTORING, S.A.

(Compañía que se constituyó conforme las Leyes de la República de Nicaragua)

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre 2013 y 2012

(Expresados en Córdobas – Nota 3)

	Nota	2013	2012
Activos			
Activo Corriente			
Disponibilidades	4	28,397,413	31,619,642
Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto	5	176,859,578	163,773,598
Otras cuentas por cobrar	6	1,654,119	618,864
Gastos pagados por anticipado	7	567,990	898,165
Total Activo Corrientes		207,479,100	196,910,269
Activo Fijo			
Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto	8	1,651,913	1,292,491
Otros Activos			
Inversiones a Largo Plazo	9	2,059,242	-
Total Activos		211,190,255	198,202,760
Pasivo e Inversiones de los Accionistas			
Pasivo Circulante			
Acreedores diversos por pagar	10	33,738,283	33,853,191
Préstamos bancarios por pagar	11	36,527,695	36,389,469
Obligaciones por Emisión de Valores	12	67,891,274	57,091,623
Préstamos de socios por pagar	13	19,191,722	24,948,024
Impuesto sobre la renta por pagar	14	2,095,041	1,874,500
Impuesto municipal por pagar		54,990	44,770
Retenciones por pagar	15	377,181	244,741
Gastos acumulados por pagar	16	282,349	258,515
Intereses por pagar acción preferente serie "C"		766,667	-
Otras cuentas por pagar		46,104	-
Total Pasivo Circulante		160,971,306	154,704,833
Pasivo Fijo			
Indemnización laboral de empleados		1,135,025	844,512
Total Pasivo		162,106,331	155,549,345
Capital Contable			
Capital social autorizado	17	58,000,000	13,000,000
Capital subordinado		-	14,520,636
Capital suscrito no pagado		(14,900,000)	-
Reserva legal		1,339,917	1,095,495
Utilidad acumulada		4,644,007	14,037,284
Total Capital Contable		49,083,924	42,653,415
Total Pasivo y Capital Contable		211,190,255	198,202,760


David Silva Briceño
Gerente General

Aura Lydia Espinal A.
Contador General

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 Integral

Por los años terminados al 31 de Diciembre 2013 y 2012

(Expresados en Córdobas – Nota 3)

	Nota	2013	2012
Ingresos			
Intereses corrientes	2	35,440,320	29,893,567
Intereses moratorios		1,582,746	1,542,630
Comisiones por desembolso y cobranza		8,159,965	7,541,594
Total Ingresos		45,183,031	38,977,791
Descuentos de intereses		(261,525)	(657,777)
Total Ingresos netos		44,921,506	38,320,014
Gastos de operación			
Gastos generales y de administración		18,633,663	15,954,362
Provisión para cuentas incobrables		7,456,471	1,481,971
Gastos financieros	18	13,757,019	11,968,665
Otros Gastos		304	-
Total Gastos de Operación		39,847,457	29,404,998
Otros ingresos		1,909,421	757,400
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		6,983,470	9,672,416
Impuesto sobre la renta		(2,095,041)	(2,901,725)
Utilidad antes de Reserva Legal		4,888,429	6,770,691
Reserva legal		(244,422)	(338,857)
Utilidad Neta del Período		4,644,007	6,431,834



David Silva Briceño
Gerente General




Aura Lydia Espinal A.
Contador General

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 el 31 de Diciembre 2013 y 2012

(Expresados en Córdobas – Nota 3)

Descripción	Capital Social	Capital Adicional	Capital Suscrito No Pagado	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Utilidad Período	Total Capital
Saldo auditado por nuestra Firma al 31 de Diciembre 2012	13,000,000	14,520,636	-	1,095,495	7,605,450	6,431,834	42,653,415
Traslado de resultados (enero a diciembre 2013)	-	-	-	-	6,431,834	(6,431,834)	-
Traslado del capital adicional a serie "C"	15,000,000	(14,520,636)	-	-	-	-	479,364
Traslado de utilidad acumulada de diciembre 2012 a acciones preferentes Serie "D"	15,000,000	-	-	-	(14,037,284)	-	962,716
Emisión de acciones preferentes serie "E"	15,000,000	-	(14,900,000)	-	-	-	100,000
Utilidad del período enero a diciembre 2013 antes de la reserva legal	-	-	-	-	4,888,429	-	4,888,429
Registro contable de la reserva legal 2013	-	-	-	244,422	(244,422)	-	-
Saldo auditado por nuestra Firma al 31 de Diciembre 2013	58,000,000	-	(14,900,000)	1,339,917	4,644,007	-	49,083,924


David Silva Briceño
Gerente General

Aura Lydia Espinal A
Contador General

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 2013 y 2012

(Expresados en Córdobas – Nota 3)

	2013	2012	Nota
Flujo neto de efectivo en las actividades de operación:			
Utilidad neta del periodo	4,644,007	6,431,834	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las operaciones:			
Depreciación del periodo	496,219	521,969	8
Ajuste depreciación venta vehículo	(497,878)	-	8
Reserva para cuentas incobrables	(7,456,471)	(1,308,374)	
Bajas de empleado indemnización laboral	(71,281)	-	
Cambio en activos y pasivos:			
Aumento neto en cartera de crédito	(5,629,509)	(57,612,474)	
Aumento otras cuentas por cobrar	(1,035,255)	146,245	
Disminución gastos pagados por anticipado	330,176	(336,625)	
Aumento otros activos	(2,059,242)	-	
Disminución acreedores diversos por pagar	(114,908)	(2,527,692)	
Aumento otras cuentas por pagar	46,104	(12,521)	
Aumento impuesto sobre la renta por pagar	220,541	1,874,500	
Aumento impuesto municipal por pagar	10,221	16,204	
Disminución préstamos de socios por pagar	(5,756,302)	(2,666,991)	
Aumento intereses por pagar serie "C"	766,667	-	
Aumento gastos acumulados por pagar	23,834	56,939	
Aumento retenciones por pagar	132,440	128,749	
Provisión indemnización laboral	361,794	395,401	
Total ajustes	(20,232,851)	(2,925,791)	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(15,588,843)	2,719,638	
Flujo de efectivo en las actividades de inversión:			
Adición de activos fijos	(1,444,041)	(244,625)	8
Bajas de activo fijo	1,086,278	36,286	8
Aumento capital social por efecto de las acciones preferentes	45,000,000	-	
Disminución capital subordinado acciones preferentes "C"	(14,520,636)	-	
Capital suscrito no pagado emisión acciones preferentes "E"	(14,900,000)	-	17
Disminución resultados acumulados emisión acciones preferentes "D"	(14,037,284)	-	
Aumento reserva legal	244,422	570,478	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	1,428,739	(57,250,335)	
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:			
Aumento obligaciones por emisión de valores	10,799,650	57,091,623	
Aumento préstamo bancarios por pagar	138,225	13,105,799	
Efectivo neto usado en las actividad de financiamiento	10,937,875	70,197,422	
Aumento o (Disminución) neta en el efectivo	(3,222,229)	15,666,727	
Efectivo al inicio del periodo	31,619,642	15,952,915	
Efectivo al final del periodo	28,397,413	31,619,642	


David Silva Briceño
Gerente General

Aura Lydia Espinal A.
Contador General

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)

Notas a los Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de Diciembre 2013 y 2012

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 extranjera, 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 las 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 de 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 2013 y 2012

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%

En vista de que FACTORING, S.A., Emite Papel Comercial y Bonos de Inversión en la Bolsa de Valores de Nicaragua, sus Estados Financieros son públicos y reporta información trimestral por efecto de la Bolsa de Valores a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras la clasificación de la provisión de la cartera la presenta conforme lo establece ese ente regulador.

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 incurrían.

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.

Con la reforma al artículo 45 del Código del Trabajo en la actualidad, Tesoro Jurisprudencia Administrativa 2008, artículos 26, 45 CT, establece lo siguiente:

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 2013 y 2012

2) Concluido el período de prueba comienza a acumular prestaciones desde el primer día que inició la relación laboral.

“Cuando el trabajador es contratado por tiempo indeterminado, las partes tienen treinta días de prueba, durante esos treinta días, cualquiera de ellas puede ponerle fin al contrato sin responsabilidad para las mismas (trabajador empleador); pero si el trabajador sigue laborando para el mismo empleador después de haber laborado esos treinta días de prueba, éste empieza a acumular prestaciones de ley desde el primer día que empezó a laborar en la empresa”.

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.

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 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 Pacto Social establece que 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.



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 2013 y 2012

3. Registros Contables y Regulaciones Cambiarias

Los libros legales que opera la compañía se registran en córdobas representados con el símbolo C\$, que es la moneda oficial de circulación de Nicaragua. Al 31 de Diciembre 2013, el tipo oficial de cambio con respecto al dólar norteamericano era de C\$ 25.3318 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 incurrían.

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.

4. Disponibilidades

El saldo del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre 2013, se muestran a continuación:

		<u>2013</u>		<u>2012</u>
Caja				
Caja General	(A)	C\$ 981,845	C\$	813,835
Caja Chica		2,000		2,000
Sub-total		<u>983,845</u>		<u>815,835</u>
Bancos				
Bancos Moneda Nacional	(B)	12,165,328		11,107,724
Bancos Moneda Extranjera	(C)	15,248,240		19,696,083
Sub-total		<u>27,413,568</u>		<u>30,803,807</u>
Total		C\$ <u>28,397,413</u>	C\$	<u>31,619,642</u>

(A) El saldo de caja general al 31 de Diciembre 2013, fue depositado el 2 de Enero 2014.

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

BDF Cta. Cte. N° 100-000-869-5			C\$	378,327
BDF Cta. Cte. N° 100-000-873-3				40,577
BAC Cta. Cte. N° 351-12602-4				3,590,169
BANCENTRO Cta. Cte. N° 110-203-160				1,702,464
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0407770424				6,453,791
Total moneda nacional			C\$	<u>12,165,328</u>

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

BDF Cta. Cte. N° 101-000-378-0	US\$	85,556	C\$	2,167,288
BAC Cta. Cte. N° 351-40442-1		120,516		3,052,883
BANCENTRO Cta. Cte. N° 111-101-523		148,697		3,766,761
BAC Panamá N° 106-014-160		5,920		149,963
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0417770456		<u>241,252</u>		<u>6,111,345</u>
Total moneda extranjera	US\$	<u>601,941</u>	C\$	<u>15,248,240</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 2013 y 2012

5. Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto

El saldo de cuentas y documentos por cobrar clientes, neto al 31 de Diciembre 2013, se encuentran integrados de la siguiente forma:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Principal	C\$ 181,062,567	C\$ 162,321,652
Intereses	3,286,388	2,300,980
Mantenimiento de valor	1,991,611	1,305,276
Cuentas por cobrar clientes antes de la reserva por cuentas incobrables	<u>186,340,566</u>	<u>165,927,908</u>
Menos: Reserva para cuentas incobrables	(9,480,988)	(2,154,310)
Total	C\$ <u>176,859,578</u>	C\$ <u>163,773,598</u>

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>2013</u>	<u>2012</u>
Sin Vencer		170,883,570	161,688,562
1 a 30	días	6,685,040	1,990,043
31 a 60	días	674,828	712,560
61 a 90	días	456,482	1,030,703
91 a 180	días	120,765	460,568
Más de 180	días	7,519,881	45,472
Total		C\$ <u>186,340,566</u>	C\$ <u>165,927,908</u>

<u>Reserva para cuentas incobrables</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sin Vencer		1,708,836	1,616,886
1 a 30	días	66,850	19,900
31 a 60	días	33,741	35,628
61 a 90	días	91,296	206,140
91 a 180	días	60,383	230,284
Más de 180	días	7,519,882	45,472
Total		C\$ <u>9,480,988</u>	C\$ <u>2,154,310</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 2013 y 2012

6. Otras cuentas por cobrar

El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2013, se muestra a continuación:

	2013	2012
Otras Cuentas por Cobrar Varias	C\$ 1,323,290	C\$ 477,322
Cuentas por Cobrar Funcionarios y Empleados	330,829	141,542
Total	C\$ 1,654,119	C\$ 618,864

7. Gastos pagados por anticipado

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre 2013, se muestra a continuación:

	2013	2012
Adelanto sobre alquiler de local	C\$ 46,984	C\$ 41,520
Depósito sobre alquiler de local	46,984	41,520
Mejoras en oficina	307,373	647,990
Depósitos en Garantía DISSUR	2,223	2,223
CONFORTEX	-	32,882
Comisiones pagadas línea BDF	164,426	132,030
Total	C\$ 567,990	C\$ 898,165

8. Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto

Un resumen del mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto al 31 de Diciembre 2013, se presenta a continuación:

	Saldo al 31/12/2012	31 de Diciembre 2013		Saldo al 31/12/2013
		Adiciones	Retiros	
Mobiliario, Equipo de Oficina	C\$ 1,093,310	165,132	-	1,258,442
Vehículo	1,086,277	1,278,909	1,086,278	1,278,908
Menos: Depreciación Acumulada	(887,096)	(496,219)	(497,878)	(885,437)
Total	C\$ 1,292,491	947,822	588,400	1,651,913

	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	C\$ 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	C\$ 1,292,491



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 2013 y 2012

9. Otros Activos

Corresponde a compra de Cartera Hipotecaria al Banco de América Central (BAC) de un cliente en común con el fin de reforzar garantías. Esta resolución fue aprobada mediante Acta de Reunión de Junta Directiva número 112 del 25 de Septiembre de 2013.

10. Acreedores diversos por pagar

Esta cuenta al 31 de Diciembre 2013, se integra a continuación:

Acreedores	Dólares			Cordobizado
	Monto Principal	Interés Acumulado	Principal + Interés	
Acreedor 1	9,036	768	9,804	248,344
Acreedor 2	100,000	3,334	103,334	2,617,620
Acreedor 3	76,350	10,533	86,883	2,200,905
Acreedor 4	72,000	-	72,000	1,823,890
Acreedor 5	500,000	12,187	512,187	12,974,631
Acreedor 6	2,000	160	2,160	54,717
Acreedor 7	50,000	-	50,000	1,266,590
Acreedor 8	55,000	1,031	56,031	1,419,372
Acreedor 9	30,000	-	30,000	759,954
Acreedor 10	40,000	-	40,000	1,013,272
Acreedor 11	165,306	5,166	170,472	4,318,359
Acreedor 12	28,004	-	28,004	709,398
Acreedor 13	30,000	-	30,000	759,954
Acreedor 14	140,000	980	140,980	3,571,277
Total	1,297,696	34,159	1,331,855	33,738,283

El saldo al 31 de Diciembre 2012, se muestra a continuación:

Acreedores	Dólares			Cordobizado
	Monto Principal	Interés Acumulado	Principal + Interés	
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 31 de Diciembre 2013 y 2012

11. Préstamos bancarios por pagar

A- El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 31 de Diciembre 2013, con el Banco de Finanzas se muestra a continuación:

Fecha emisión	Fecha vencimiento	Préstamo Número	Tasa Interés	Saldo Dólares	Saldo Córdobas
28/10/13	10/01/14	4013045757	8.00%	301,933	7,648,501
08/11/13	10/01/14	4013045850	8.00%	260,279	6,593,341
02/12/13	10/04/14	4013046268	8.00%	420,787	10,659,284
18/12/13	10/03/14	4013046517	8.00%	80,549	2,040,461
Total				1,063,548	26,941,588

B- El saldo del préstamo bancario por pagar al 31 de diciembre 2013 con la Corporación Interamericana de Inversiones se muestra a continuación:

Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa Interés	Saldo Dólares	Saldo Córdobas
24/05/2013	15/05/2015	7.3000%	378,422	9,586,107
Total			378,422	9,586,107
			1,441,970	36,527,695

El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 31 de Diciembre de 2012, con el Banco de Finanzas se muestran a continuación:

Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Préstamo Número	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 Butler.

Contrato de Préstamo Bancario con la Corporación Interamericana de Inversiones garantizado con endoso de cartera de crédito con cobertura mínima de 1.3 veces del saldo y pagos trimestrales del principal más intereses.

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 de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y Negociables en Bolsa de Valores de Nicaragua S.A. Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC).

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 2013 y 2012

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 2013, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

CAPTACIONES Dólares	Monto Colocado Dólares	Intereses Acumulados Dólares	Montos Colocados Córdobas	Intereses Acumulados Córdobas	Total Córdobas
Saldo Captaciones de Enero/13	500,000	29,737	12,665,900	753,296	13,419,196
Saldo Captaciones de Febrero/13	300,000	17,291	7,599,540	438,000	8,037,540
Saldo Captaciones de Marzo/13	350,000	18,344	8,866,130	464,675	9,330,805
Saldo Captaciones de Julio/13	250,000	8,107	6,332,950	205,377	6,538,327
Saldo Captaciones de Agosto/13	400,000	10,449	10,132,720	264,704	10,397,424
Saldo Captaciones de Diciembre/13	794,000	2,153	20,113,449	54,533	20,167,982
	2,594,000	86,081	65,710,689	2,180,584	67,891,274

13. Prestamos de socios por pagar

Esta cuenta al 31 de Diciembre 2013, se encuentra integrada de la siguiente manera:

Fecha Emisión	Beneficiario	Tasa de Interés	Monto Principal	Interés Acumulado	Saldo Dólares	Saldo Córdobas
26/03/2007	Socio 1	8.00%	618,748	124,740	743,488	18,833,884
23/11/2007	Socio 2	8.50%	14,126	-	14,126	357,838
			632,874	124,740	757,614	19,191,722

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

Fecha Emisión	Beneficiario	Tasa de Interés	Monto Principal	Interés Acumulado	Saldo Dólares	Saldo Córdobas
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

14. Impuestos sobre la renta por pagar

Al 31 de Diciembre 2013, corresponden, al 30% de la utilidad del ejercicio de C\$ 6, 983,470

Utilidad del Ejercicio 31/12/13, antes del I.R.	C\$ <u>6,983,470</u>
30% IR sobre la Utilidad	2,095,041



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 2013 y 2012

15. Retenciones por Pagar

Al 31 de Diciembre 2013, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INSS Laboral	C\$ 24,660	C\$ 29,422
Retenciones IR S/ Compras y Servicios	352,521	215,319
Total	C\$ <u>377,181</u>	C\$ <u>244,741</u>

16. Gastos acumulados por pagar

Al 31 de Diciembre 2013, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vacaciones	C\$ 103,802	C\$ 22,035
Treceavo mes	28,749	30,628
INSS Patronal	63,131	75,321
INATEC	17,345	22,883
Comisiones por Pagar Empleados	69,322	107,648
Total	C\$ <u>282,349</u>	C\$ <u>258,515</u>

17. Capital Social

Al 31 de Diciembre 2013, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Acciones Comunes Serie A	C\$ 7,540,000	C\$ 7,540,000
Acciones Comunes Serie B	5,460,000	5,460,000
Acciones Preferentes Serie C	15,000,000	-
Acciones Preferentes Serie D	15,000,000	-
Acciones Preferentes Serie E	100,000	-
	43,100,000	-
Acciones Preferentes Serie E suscritas pero no pagadas	14,900,000	-
Total	C\$ <u>58,000,000</u>	C\$ <u>13,000,000</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 2013 y 2012

18. Gastos Financieros

Al 31 de Diciembre 2013, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>
Intereses por Capital Subordinado	C\$ 538,952	C\$	1,443,833
Intereses por préstamo - Acreedores Diversos	2,807,155		3,448,526
Intereses por préstamos – Socios	1,414,825		1,804,603
Intereses por préstamos Bancarios - BDF	2,246,828		1,825,714
Intereses por Emisión de Valores	3,929,444		2,313,024
Intereses Acciones Preferentes	766,667		-
Intereses por prestamos C I I	496,568		-
<u>Cobros Bancarios</u>			
Cargos y comisiones por servicios bancarios	378,345		226,130
Cargos y Comisiones Bolsa y Puesto de Bolsa	1,178,235		906,835
Total	C\$ 13,757,019	C\$	11,968,665

