

FACTORING, S.A.

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

Estados Financieros

31 de Diciembre 2014 y 2013

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Índice

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	1-2
<u>Estados Financieros</u>	
• 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	7-21

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 2014, 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 los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Nicaragua, que de acuerdo a la Resolución CD-SIBOIF-559-2-NOV5-2008, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) en su Artículo 9, está la opción de aceptar varias alternativas como validas y optar siempre por la posición más conservadora sobre la base de contabilidad que indica esa Resolución. 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 auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y seguimiento a la Norma establecida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) en su Resolución CD-SIBOIF-559-2-NOV5-2008. Estas Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros no presentan errores importantes.

Una auditoria implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 auditoria que son apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno en su conjunto. Una auditoria 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 2014, su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Nota No. 2

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



Martha Martinez Cabrera
Contador Público Autorizado
Socio

Managua, Nicaragua, 27 de Marzo 2015.

FACTORING, S.A.

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

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre 2014 y 2013

(Expresados en córdobas nicaragüenses – Nota 3)

	Nota	2014	2013
Activos			
Activo Corriente			
Disponibilidades	4	24,268,950	28,397,413
Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto	5	247,221,014	176,859,578
Otras cuentas por cobrar	6	3,013,089	1,654,119
Gastos pagados por anticipado	7	628,414	567,990
Total Activo Corriente		275,131,467	207,479,100
Activo Fijo			
Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto	8	1,407,789	1,651,913
Otros Activos			
Inversiones a largo plazo	9	1,979,272	2,059,242
Total Activo no Corriente		3,387,061	3,711,155
Total Activo		278,518,528	211,190,255
Pasivo e Inversiones de los Accionistas			
Pasivo Circulante			
Acreedores diversos por pagar	10	33,621,996	33,738,283
Préstamos bancarios por pagar	11	57,525,927	36,527,695
Obligaciones por emisión de valores	12	114,730,782	67,891,274
Préstamos de socios por pagar	13	13,712,292	19,191,722
Impuesto sobre la renta por pagar	14	2,237,117	2,095,041
Impuesto municipal por pagar		59,218	54,990
Retenciones por pagar	15	483,708	377,181
Gastos acumulados por pagar	16	537,793	282,349
Intereses por pagar acción preferente serie "C"		-	766,667
Otras cuentas por pagar		49,988	46,104
Total Pasivo Circulante		222,958,821	160,971,306
Pasivo Fijo			
Indemnización laboral de empleados		1,253,850	1,135,025
Total Pasivo		224,212,671	162,106,331
Capital Contable			
Capital social autorizado	17	58,000,000	58,000,000
Capital suscrito no pagado		(10,254,000)	(14,900,000)
Reserva legal		1,600,914	1,339,917
Utilidad acumulada		4,958,943	4,644,007
Total Capital Contable		54,305,857	49,083,924
Total Pasivo y Capital Contable		278,518,528	211,190,255

Oscar Granja Castro
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 2014 y 2013

(Expresados en córdobas nicaragüenses – Nota 3)

	Nota	2014	2013
Ingresos			
Intereses corrientes	2	39,878,004	35,440,320
Intereses moratorios		1,286,931	1,582,746
Comisiones por desembolso y cobranza		9,573,947	8,159,965
Total Ingresos		50,738,882	45,183,031
Descuentos de intereses		(191,139)	(261,525)
Total Ingresos netos		50,547,743	44,921,506
Gastos de operación			
Gastos generales y de administración		24,409,485	18,633,663
Provisión para cuentas incobrables		5,798,542	7,456,471
Gastos financieros	18	14,856,539	13,757,019
Otros Gastos		2,811	304
Total Gastos de Operación		45,067,377	39,847,457
Otros ingresos		1,976,689	1,909,421
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		7,457,057	6,983,470
Impuesto sobre la renta		(2,237,117)	(2,095,041)
Utilidad antes de Reserva Legal		5,219,940	4,888,429
Reserva legal		(260,997)	(244,422)
Utilidad neta del Período al 31/12/2014		4,958,943	4,644,007

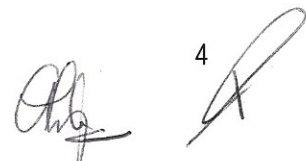


Oscar Granja Castro
Gerente General




Aura Lydia Espinal A.
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



4

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 2014 y 2013

(Expresados en córdobas nicaragüenses – Nota 3)

Descripción	Capital Social	Capital Suscrito No Pagado	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Utilidad Período	Total Capital
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
Traslado de resultados (enero a diciembre 2014)	-	-	-	7,457,057	-	7,457,057
Traslado de pago de dividendos de diciembre 2013 a acciones preferentes. Serie "E"	-	2,968,394	-	(2,968,394)	-	-
Reversión de Dividendos Acciones Preferentes	-	1,675,613	-	(1,675,613)	-	-
Complemento para acciones Preferentes	-	1,993	-	-	-	1,993
Traslado de Provisión IR. 2014	-	-	-	(2,237,117)	-	(2,237,117)
Registro contable de la reserva legal 2014	-	-	260,997	(260,997)	-	-
Saldo auditado por nuestra Firma al 31 de Diciembre 2014	<u>58,000,000</u>	<u>(10,254,000)</u>	<u>1,600,914</u>	<u>4,958,943</u>	<u>-</u>	<u>54,305,857</u>


 Oscar Granja Castro
 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 2014 y 2013

(Expresados en córdobas nicaragüenses – Nota 3)

	2014	2013	Nota
Flujo neto de efectivo en las actividades de operación:			
Utilidad neta del periodo	4,958,943	4,644,007	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las operaciones:			
Depreciación del periodo	536,847	496,219	8
Ajuste depreciación venta vehículo	-	(497,878)	8
Reserva para cuentas incobrables	(4,895,729)	(7,456,471)	
Bajas de empleado indemnización laboral	(422,074)	(71,281)	
Cambio en activos y pasivos:			
Aumento neto en cartera de crédito	(65,465,707)	(5,629,509)	
Aumento otras cuentas por cobrar	(1,358,970)	(1,035,255)	
Aumento gastos pagados por anticipado	(60,424)	330,176	
Disminución otros activos	79,970	(2,059,242)	
Disminución acreedores diversos por pagar	(116,287)	(114,908)	
Aumento otras cuentas por pagar	3,883	46,104	
Aumento impuesto sobre la renta por pagar	142,077	220,541	
Aumento impuesto municipal por pagar	4,228	10,221	
Disminución préstamos de socios por pagar	(5,479,430)	(5,756,302)	
Disminución intereses por pagar serie "E"	(766,667)	766,667	
Aumento gastos acumulados por pagar	255,444	23,834	
Aumento retenciones por pagar	106,527	132,440	
Provisión indemnización laboral	540,899	361,794	
Total ajustes	(76,895,413)	(20,232,851)	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(71,936,470)	(15,588,843)	
Flujo de efectivo en las actividades de inversión:			
Adición de activos fijos	(292,723)	(1,444,041)	8
Bajas de activo fijo	-	1,086,278	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)	
Complemento de y traslado de acciones	1,993		
Aumento reserva legal	260,997	244,422	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(29,733)	1,428,739	
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:			
Aumento obligaciones por emisión de valores	46,839,508	10,799,650	
Aumento préstamo bancarios por pagar	20,998,232	138,225	
Efectivo neto usado en las actividad de financiamiento	67,837,740	10,937,875	
Aumento o (Disminución) neta en el efectivo	(4,128,463)	(3,222,229)	
Efectivo al inicio del periodo	28,397,413	31,619,642	
Efectivo al final del periodo	24,268,950	28,397,413	

Oscar Granja Castro
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 2014 y 2013

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, que de acuerdo a la Resolución CD-SIBOIF-559-2-NOV5-2008, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) en su Artículo 9, esta la opción de aceptar varias alternativas como válidas y optar siempre por la posición más conservadora sobre la base de contabilidad que indica esa Resolución.

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.

7



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 2014 y 2013

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 de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Los saldos determinados como incobrables son cargados a la estimación cuando las gestiones de cobro han sido totalmente agotadas.

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 incurren.

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:

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 2014 y 2013

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, Tesouro Jurisprudencia Administrativa 2008, artículos 26, 45 CT, establece lo siguiente:

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 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.

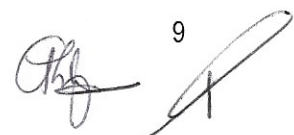
Mensualmente se acumulan dos y medio (2.5) días sobre la base de salario total. El aguinaldo es pagado durante los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

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.

9



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 2014 y 2013

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, más 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 alcanzar 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\$, que es la moneda oficial de circulación de Nicaragua. Al 31 de Diciembre 2014, el tipo oficial de cambio con respecto al dólar norteamericano era de C\$ 26.5984 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.

4. Disponibilidades

El saldo del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre 2014, se muestran a continuación:

			2014		2013
Caja					
Caja General	(A)	C\$	406,064	C\$	981,845
Caja Chica			4,000		2,000
Sub-total			<u>410,064</u>		<u>983,845</u>
Bancos					
Bancos Moneda Nacional	(B)		11,776,077		12,165,328
Bancos Moneda Extranjera	(C)		12,082,809		15,248,240
Sub-total			<u>23,858,886</u>		<u>27,413,568</u>
Total		C\$	<u>24,268,950</u>	C\$	<u>28,397,413</u>

(A) El saldo de caja general al 31 de Diciembre 2014, fue depositado el 5 de Enero 2015, en vista de que el personal de Factoring S.A. se encontraba de vacaciones.

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





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 2014 y 2013

BDF Cta. Cte. N° 100-000-869-5	C\$	1,164,922
BDF Cta. Cte. N° 100-000-873-3		27,334
BAC Cta. Cte. N° 351-12602-4		5,134,659
BANCENTRO Cta. Cte. N° 110-203-160		1,729,112
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0407770424		3,720,050
Total moneda nacional	C\$	<u>11,776,077</u>

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

BDF Cta. Cte. N° 101-000-378-0	US\$	185,574	C\$	4,935,969
BAC Cta. Cte. N° 351-40442-1		134,812		3,585,795
BANCENTRO Cta. Cte. N° 111-101-523		107,172		2,850,607
BAC Panamá N° 106-014-160		5,797		154,188
BANPRO Cta. Cte. N° 1001-0417770456		20,913		556,250
Total moneda extranjera	US\$	<u>454,268</u>	C\$	<u>12,082,809</u>

El efectivo se encuentra libre de restricciones.

5. Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto

El saldo de cuentas y documentos por cobrar clientes, neto al 31 de Diciembre 2014, se encuentran integrados de la siguiente forma:

	2014		2013	
Principal	C\$	245,683,491	C\$	181,062,567
Intereses		3,432,877		3,286,388
Mantenimiento de valor		2,689,905		1,991,611
Cuentas por cobrar clientes antes de la reserva por cuentas incobrables		251,806,273		186,340,566
Menos: Reserva para cuentas incobrables		(4,585,259)		(9,480,988)
Total	C\$	<u>247,221,014</u>	C\$	<u>176,859,578</u>

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

Principal, intereses y mantenimiento de valor		2014		2013	
Sin Vencer			244,262,618		170,883,570
1 a 30 días			3,487,610		6,685,040
31 a 60 días			646,564		674,828
61 a 90 días			623,126		456,482
91 a 180 días			1,671,103		120,765
Más de 180 días			1,115,252		7,519,881
Total		C\$	<u>251,806,273</u>	C\$	<u>186,340,566</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 2014 y 2013

Reserva para cuentas incobrables

	2014	2013
Sin Vencer	2,442,626	1,708,836
1 a 30 días	34,876	66,850
31 a 60 días	32,328	33,741
61 a 90 días	124,625	91,296
91 a 180 días	835,552	60,383
Más de 180 días	1,115,252	7,519,882
Total	C\$ 4,585,259	C\$ 9,480,988

6. Otras cuentas por cobrar

El saldo de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2014, se muestra a continuación:

	2014	2013
Otras Cuentas por Cobrar Varias	C\$ 2,693,845	C\$ 1,323,290
Cuentas por Cobrar Funcionarios y Empleados	319,244	330,829
Total	C\$ 3,013,089	C\$ 1,654,119

7. Gastos pagados por anticipado

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre 2014, se muestra a continuación:

	2014	2013
Adelanto sobre alquiler de local	C\$ 49,334	C\$ 46,984
Depósito sobre alquiler de local	49,334	46,984
Mejoras en oficina	174,514	307,373
Depósitos en Garantía DISSUR	2,223	2,223
Uniformes del Personal	32,403	-
Comisiones pagadas línea BDF	320,606	164,426
Total	C\$ 628,414	C\$ 567,990

8. Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto

Un resumen del mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto al 31 de Diciembre 2014, se presenta a continuación:

	Saldo al 31/12/2013	31 de Diciembre 2014		Saldo al 31/12/2014
		Adiciones	Retiros	
Mobiliario, Equipo de Oficina	C\$ 1,258,442	292,723	-	1,551,165
Vehículo	1,278,908	-	-	1,278,908
Menos: Depreciación Acumulada	(885,437)	(536,847)	-	(1,422,284)
Total	C\$ 1,651,913	(244,124)	-	1,407,789

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 2014 y 2013

	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	-	C\$ 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	C\$ 1,651,913

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 2014, se integra a continuación:

Acreedores	Dólares			Cordobizado
	Monto Principal	Interés Acumulado	Principal + Interés	
Acreedor 1	9,036	768	9,804	260,770
Acreedor 2	100,000	-	100,000	2,659,840
Acreedor 3	72,000	-	72,000	1,915,085
Acreedor 4	500,000	9,375	509,375	13,548,559
Acreedor 5	50,000	-	50,000	1,329,920
Acreedor 6	55,000	-	55,000	1,462,912
Acreedor 7	30,000	-	30,000	797,952
Acreedor 8	40,000	-	40,000	1,063,936
Acreedor 9	177,208	5,169	182,377	4,850,935
Acreedor 10	102,843	-	102,843	2,735,459
Acreedor 11	40,000	-	40,000	1,063,936
Acreedor 12	60,000	-	60,000	1,595,904
Acreedor 13	12,383	279	12,662	336,788
Total	1,248,470	15,591	1,264,061	33,621,996

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 2014 y 2013

El saldo al 31 de Diciembre 2013, se muestra 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

11. Préstamos bancarios por pagar

A- El saldo de los préstamos bancarios por pagar al 31 de Diciembre 2014, con el Banco de Finanzas se muestra a continuación:

Fecha emisión	Fecha vencimiento	Préstamo Numero	Tasa Interés	Saldo Dólares	Saldo Córdoba
18/09/14	10/01/15	4013050609	8.00%	224,662	5,975,637
29/09/14	10/01/15	4013050752	8.00%	168,116	4,471,620
06/11/14	10/03/15	4013051328	8.00%	289,985	7,713,110
06/11/14	10/01/15	4013051330	8.00%	77,530	2,062,186
03/12/14	10/06/15	4013051744	8.00%	573,673	15,258,793
09/12/14	10/07/15	4013051782	8.00%	301,533	8,020,304
Total				1,635,499	43,501,650

B- El saldo del préstamo bancario por pagar al 31 de diciembre 2014 con la Corporación Interamericana de Inversiones se muestra a continuación:

Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa Interés	Saldo Dólares	Saldo Córdoba
24/05/2013	15/05/2015	7.3000%	125,670	3,345,026
Total			125,670	3,345,026

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 2014 y 2013

C- El saldo del préstamo bancario por pagar al 31 de diciembre 2014 con el Banco Produzcamos se muestra a continuación:

<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
05/12/2014	03/04/2015	7.80%	401,500	10,679,251
		Total	401,500	10,679,251

Banco de Fomento a la Producción (Banco Produzcamos), Línea de crédito por un monto de U\$ 1,000,000.00 a un plazo de 36 meses, revolvente cada 4 meses, garantizada con prenda mercantil sobre letras de cambio, soportadas con facturas que cubra el 1.25 veces el monto entregado, las cuales son endosadas y resguardadas a favor de Banco Produzcamos, mas fianza solidaria de los señores Eduardo Francisco Belli Pereira y Basil Sabbah Butler.

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

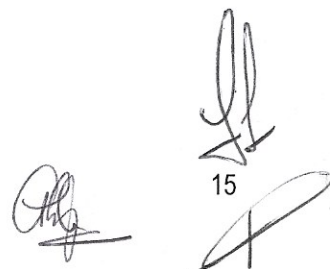
<u>Fecha Emisión</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Préstamo Número</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
28/10/13	10/01/14	4013045757	8.00%	301,933	7,648,501
08/11/13	10/01/14	4013045850	8.00%	260,279	6,593,341
02/12/13	10/04/14	4013046268	8.00%	420,787	10,659,285
18/12/13	10/03/14	4013046517	8.00%	80,549	2,040,461
		Total		1,063,548	26,941,588

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.

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

<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u>Saldo Dólares</u>	<u>Saldo Córdobas</u>
24/05/2013	15/05/2015	7.3000%	378,422	9,586,107
		Total	378,422	9,586,107

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.



15

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 2014 y 2013

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. y Estructurado y administrado por Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC).

Mediante resolución N° 386 del 30 de Enero de 2014, 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\$ 6,000,000.00, 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 2014, 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 Febrero/14	900,000	41,206	23,938,560	1,096,005	25,034,564
Saldo Captaciones de Marzo/14	450,000	18,662	11,969,280	496,375	12,465,656
Saldo Captaciones de Abril/14	200,000	21,527	5,319,680	572,587	5,892,267
Saldo Captaciones de Mayo/14	200,000	14,301	5,319,680	380,393	5,700,073
Saldo Captaciones de Agosto/14	554,000	18,328	14,735,514	487,498	15,223,011
Saldo Captaciones de Septiembre/14	15,000	982	398,976	26,113	425,089
Saldo Captaciones de Octubre/14	402,000	7,133	10,692,557	189,733	10,882,290
Saldo Captaciones de Noviembre/14	20,000	952	531,968	25,309	557,277
Saldo Captaciones de Diciembre/14	1,441,000	8,356	38,328,294	222,260	38,550,554
	4,182,000	131,447	111,234,509	3,496,273	114,730,782

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

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 2014 y 2013

13. Prestamos de socios por pagar

Esta cuenta al 31 de Diciembre 2014, 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%	439,877	65,910	505,787	13,453,121
23/11/2007	Socio 2	8.50%	9,744	-	9,744	259,171
			<u>449,621</u>	<u>65,910</u>	<u>515,531</u>	<u>13,712,292</u>

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
			<u>632,874</u>	<u>124,740</u>	<u>757,614</u>	<u>19,191,722</u>

14. Impuestos sobre la renta por pagar

Al 31 de Diciembre 2014, corresponden, al 30% de la utilidad del ejercicio de C\$ 7,457,057

		<u>2014</u>
Utilidad del Ejercicio 31/12/14, antes del I.R.	C\$	7,457,057
30% IR sobre la Utilidad		2,237,117

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

		<u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio 31/12/13, antes del I.R.	C\$	6,983,470
30% IR sobre la Utilidad		2,095,041

15. Retenciones por Pagar

Al 31 de Diciembre 2014, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

		<u>2014</u>		<u>2013</u>
INSS Laboral	C\$	46,204	C\$	24,660
Retenciones IR S/ Compras y Servicios		437,504		352,521
Total	C\$	<u>483,708</u>	C\$	<u>377,181</u>

17

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 2014 y 2013

16. Gastos acumulados por pagar

Al 31 de Diciembre 2014, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vacaciones	C\$ 200,764	C\$ 103,802
Treceavo mes	45,934	28,749
INSS Patronal	125,674	63,131
INATEC	23,205	17,345
Comisiones por Pagar Empleados	142,216	69,322
Total	C\$ <u>537,793</u>	C\$ <u>282,349</u>

17. Capital Social

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

	<u>2014</u>	<u>2013</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	15,000,000
Acciones Preferentes Serie D	15,000,000	15,000,000
Acciones Preferentes Serie E	4,746,000	100,000
	<u>47,746,000</u>	<u>43,100,000</u>
Acciones Preferentes Serie E suscritas pero no pagadas	10,254,000	14,900,000
Total	C\$ <u>58,000,000</u>	C\$ <u>58,000,000</u>

18. Gastos Financieros

Al 31 de Diciembre 2014, esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses por Capital Subordinado	C\$ -	C\$ 538,952
Intereses por préstamo - Acreedores Diversos	2,797,773	2,807,155
Intereses por préstamos - Socios	1,108,373	1,414,825
Intereses por préstamos Bancarios - BDF	2,307,392	2,246,828
Intereses por Emisión de Valores	5,488,389	3,929,444
Intereses Acciones Preferentes	-	766,667
Intereses por prestamos C I I	472,187	496,568
Intereses por prestamos Banco Produzcamos	295,596	-
Cobros Bancarios		
Cargos y comisiones por servicios bancarios	584,874	378,345
Cargos y Comisiones Bolsa y Puesto de Bolsa	1,801,955	1,178,235
Total	C\$ <u>14,856,539</u>	C\$ <u>13,757,019</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 2014 y 2013

19. Estado de Situación Financiera

En el periodo del 1º de enero al 31 de diciembre 2014, no hubo propuestas de ajustes y reclasificaciones contables.

<u>Activos</u>	<u>Saldos antes de ajustes</u>	<u>Ajustes y Reclasif.</u>		<u>Saldos ajustados</u>
		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	
<u>Activo Corriente</u>				
Disponibilidades	24,268,950			24,268,950
Cuentas y documentos por cobrar clientes, neto	247,221,014			247,221,014
Otras cuentas por cobrar	3,013,089			3,013,089
Gastos pagados por anticipado	628,414.11			628,414.11
Total Activo Corrientes	275,131,467			275,131,467
<u>Activo Fijo</u>				
Mobiliario, equipo de oficina y vehículo, neto	1,407,789			1,407,789
<u>Otros Activos</u>				
Inversiones a Largo Plazo	1,979,272			1,979,272
Total Activos	278,518,528			278,518,528



19

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 2014 y 2013

Pasivo e Inversiones de los Accionistas**Pasivo Circulante**

Acreedores diversos por pagar	33,621,996			33,621,996
Préstamos bancarios por pagar	57,525,927			57,525,927
Obligaciones por Emisión de Valores	114,730,782			114,730,782
Préstamos de socios por pagar	13,712,292			13,712,292
Impuesto sobre la renta por pagar	2,237,117			2,237,117
Impuesto municipal por pagar	59,218			59,218
Retenciones por pagar	483,708			483,708
Gastos acumulados por pagar	537,793			537,793
Intereses por pagar acción preferente serie "C"	-			-
Otras cuentas por pagar	49,988			49,988
Total Pasivo Circulante	222,958,821			222,958,821

Pasivo Fijo

Indemnización laboral de empleados	1,253,850			1,253,850
Total Pasivo	224,212,671			224,212,671

Capital Contable

Capital social autorizado	58,000,000			58,000,000
Capital suscrito no pagado	(10,254,000)			(10,254,000)
Reserva legal	1,600,914			1,600,914
Utilidad acumulada	4,958,943			4,958,943
Total Capital Contable	54,305,857			54,305,857
Total Pasivo y Capital Contable	278,518,528			278,518,528

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 2014 y 2013

20. Estado de Resultados

	Saldos antes de ajustes	Ajustes y Reclasif.		Saldos ajustados
		Debe	Haber	
Ingresos				
Intereses corrientes	39,878,004			39,878,004
Intereses moratorios	1,286,931			1,286,931
Comisiones por desembolso y cobranza	9,573,947			9,573,947
Total Ingresos	50,738,882			50,738,882
Descuentos de intereses	(191,139)			(191,139)
Total Ingresos netos	50,547,743			50,547,743
Gastos de operación				
Gastos generales y de administración	24,409,485			24,409,485
Provisión para cuentas incobrables	5,798,542			5,798,542
Gastos financieros	14,856,539			14,856,539
Otros Gastos	2,811			2,811
Total Gastos de Operación	45,067,377			45,067,377
Otros ingresos	1,976,689			1,976,689
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	7,457,057			7,457,057
Impuesto sobre la renta	(2,237,117)			(2,237,117)
Utilidad antes de Reserva Legal	5,219,940			5,219,940
Reserva legal	(260,997)			(260,997)
Utilidad Neta del Período	4,958,943			4,958,943

