

Factoring, S. A.

(compañía nicaragüense)

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

31 de diciembre de 2016

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Indice a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujo de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 29



Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los accionistas de Factoring, S. A.

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Factoring, S. A. presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Lo que hemos auditado

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

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2016;
- El estado de resultado por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y;
- Las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

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

Independencia

Somos independientes de la compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Factoring, S. A.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuanto exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

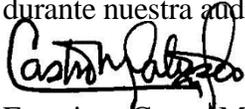
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Factoring, S. A.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Francisco Castro Matus
Contador Público Autorizado



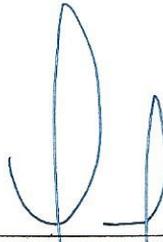
31 de marzo de 2017

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Balance de situación
Al 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Activos		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 16,014,441	C\$ 26,138,056
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	315,415,198	233,477,365
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 6)	2,378,407	2,095,808
Bienes de uso, neto (Nota 7)	2,350,759	878,021
Otros activos (Nota 8)	<u>4,180,547</u>	<u>3,801,808</u>
Total activos	<u>C\$ 340,339,352</u>	<u>C\$ 266,391,058</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 76,557,650	C\$ 21,919,044
Certificados de inversión (Nota 10)	150,596,923	143,452,055
Documentos por pagar (Nota 11)	25,330,817	24,645,915
Préstamos por pagar socios (Nota 12)	16,771,512	10,123,012
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	468,755	2,396,824
Otras cuentas por pagar y provisiones (Nota 13)	<u>7,333,881</u>	<u>6,638,774</u>
Total pasivos	<u>277,109,538</u>	<u>209,175,624</u>
Patrimonio		
Capital suscrito y pagado	58,000,000	58,000,000
Capital suscrito y no pagado	<u>(2,615,000)</u>	<u>(5,295,000)</u>
Capital suscrito y pagado (Nota 1)	55,385,000	52,705,000
Reservas patrimoniales	2,131,525	1,830,879
Resultados acumulados	<u>5,713,289</u>	<u>2,679,555</u>
Total patrimonio	<u>63,229,814</u>	<u>57,215,434</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 340,339,352</u>	<u>C\$ 266,391,058</u>


 Lic. Eduardo Belli
 Presidente Ejecutivo


 Lic. Oscar Granja
 Gerente General


 Lic. Aura Lydia Espinal
 Contador General

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

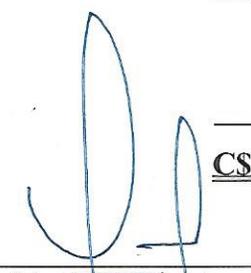


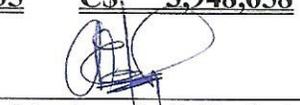
Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Ingresos financieros (Nota 14)		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 415,814	C\$ 336,532
Ingresos financieros por cartera de crédito	<u>58,452,576</u>	<u>56,768,584</u>
Total ingresos financieros	<u>58,868,390</u>	<u>57,105,116</u>
Gastos financieros		
Gasto financiero por documentos por pagar	(1,966,907)	(2,383,967)
Gasto financiero por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	(3,012,799)	(4,212,421)
Gasto financiero por certificados de inversión	(9,633,163)	(8,602,808)
Gastos financiero por préstamos con socios	(963,535)	(993,851)
Cargos y comisiones	<u>(3,516,951)</u>	<u>(3,821,447)</u>
Total gastos financieros	<u>(19,093,355)</u>	<u>(20,014,494)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	39,775,035	37,090,622
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>1,435,743</u>	<u>961,051</u>
Resultado financiero bruto	41,210,778	38,051,673
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 4)	<u>(3,147,071)</u>	<u>(4,736,245)</u>
Resultado financiero, neto	38,063,707	33,315,428
Ingresos operativos diversos, neto	<u>865,196</u>	<u>806,433</u>
Resultado operativo bruto	38,928,903	34,121,861
Gastos de administración (Nota 15)	<u>(30,338,998)</u>	<u>(28,202,075)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	8,589,905	5,919,786
Impuesto sobre la renta (Nota 16)	<u>(2,575,970)</u>	<u>(1,971,128)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 6,013,935</u>	<u>C\$ 3,948,658</u>


 Lic. Eduardo Belli
 Presidente Ejecutivo


 Lic. Oscar Granja
 Gerente General


 Lic. Aura Lydia Espinal
 Contador General

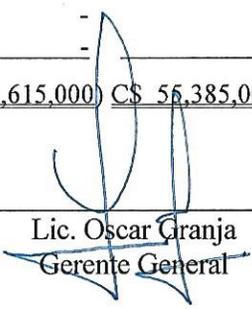
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.



Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Estado de cambios en el patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<u>Capital social suscrito</u>	<u>Capital no pagado</u>	<u>Capital social suscrito y pagado</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	C\$ 58,000,000	C\$ (10,254,000)	C\$ 47,746,000	C\$ 1,600,914	C\$ 3,919,804	C\$ 53,266,718
Capitalización de dividendos dividendo decretados en acciones preferentes - Serie E (Nota 1)	-	4,958,942	4,958,942	-	(4,958,942)	-
Complemento acciones preferentes Serie E (Nota 1)	-	58	58	-	-	58
Traslado a reserva legal	-	-	-	229,965	(229,965)	-
Resultado neto del año - 2015	-	-	-	-	3,948,658	3,948,658
Saldos al 31 de diciembre de 2015	58,000,000	(5,295,000)	52,705,000	1,830,879	2,679,555	57,215,434
Capitalización de dividendos decretados en acciones preferentes - Serie E (Nota 1)	-	2,679,555	2,679,555	-	(2,679,555)	-
Complemento acciones preferentes Serie E (Nota 1)	-	445	445	-	-	445
Traslado a reserva legal - 2016	-	-	-	300,646	(300,646)	-
Resultado neto del año - 2016	-	-	-	-	6,013,935	6,013,935
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>C\$ 58,000,000</u>	<u>C\$ (2,615,000)</u>	<u>C\$ 55,385,000</u>	<u>C\$ 2,131,525</u>	<u>C\$ 5,713,289</u>	<u>C\$ 63,229,814</u>

 _____ Lic. Eduardo Belli Presidente Ejecutivo	 _____ Lic. Oscar Granja Gerente General	 _____ Lic. Aura Lydia Espinal Contador General
---	---	---

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



Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Estado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Utilidad neta	C\$ 6,013,935	C\$ 3,948,658
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por en las actividades de operación:		
Depreciación	488,252	561,545
Provisión para cartera de créditos	4,694,790	4,736,245
Amortizaciones de software	-	176,246
Baja de activo fijo	396,892	
Deslizamiento cambiario aplicado a:		
Obligaciones con instituciones financieras	3,142,138	2,621,898
Documentos por pagar	1,943,992	1,552,322
Certificados de inversión	7,298,688	7,805,474
Préstamos por pagar socios	768,192	865,590
Cambios en activos y pasivos de operación		
(Aumento) disminución otras cuentas por cobrar	(282,599)	161,695
Aumento en otros activos	(378,739)	(1,370,367)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y provisiones	745,107	1,907,305
Total ajustes	<u>18,816,713</u>	<u>19,017,953</u>
Efectivo neto provisto las actividades de operación	<u>24,830,648</u>	<u>22,966,611</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
(Aumento) disminución en cartera de créditos	(86,632,623)	8,833,645
Compras de bienes de uso	<u>(2,357,882)</u>	<u>(31,777)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(88,990,505)</u>	<u>8,801,868</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Emisión de acciones preferentes Serie E	445	58
Contratación de nuevos préstamos por pagar	245,555,583	217,585,042
Cancelación de préstamos por pagar	(194,059,115)	(255,813,824)
Contratación de documentos por pagar	1,966,907	2,662,616
Cancelación de documentos por pagar	(3,225,997)	(12,621,319)
Emisión de certificados de inversión	26,692,771	52,925,952
Cancelación de certificados de inversión	(26,846,591)	(32,010,153)
Préstamos recibidos por parte de socios y partes relacionadas	6,355,358	5,660,756
Cancelación de préstamos por pagar a partes relacionadas	<u>(2,403,119)</u>	<u>(8,288,501)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>54,036,242</u>	<u>(29,899,373)</u>
(Disminución) aumento neto en disponibilidades	(10,123,615)	1,869,106
Disponibilidades al inicio del año	<u>26,138,056</u>	<u>24,268,950</u>
Disponibilidades al final del año	<u>C\$ 16,014,441</u>	<u>C\$ 26,138,056</u>

Lic. Eduardo Belli
 Presidente Ejecutivo

Lic. Oscar Granja
 Gerente General

Lic. Aura Lydia Espinal
 Contador General

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



Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

1. Operaciones

Operaciones

La actividad principal de Factoring, S. A. es efectuar operaciones de factoraje y otros tipos de financiamientos de corto plazo; estas operaciones son documentadas mediante un contrato privado de crédito en donde se establecen los términos y las condiciones originadas por este tipo de operación.

Constitución y domicilio

La compañía está constituida como una sociedad anónima con fecha del 3 de julio de 1998, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Masaya. La compañía no tiene controladora.

Capital social

El capital social autorizado, suscrito y pagado es de C\$55,385,000 (C\$52,705,000 en 2015) representado por: i) 7,540 acciones comunes Serie A, ii) 5,460 acciones comunes Serie B, iii) 15,000 acciones preferentes Serie C, iv) 15,000 acciones preferentes Serie D y v) 12,385 acciones preferentes Serie E con valor nominal de C\$1,000 cada una.

Mediante autorización de Asamblea General de Accionistas No. 135 celebrada el 11 de abril de 2016, se acordó: la emisión de acciones preferentes Serie E por 2,680 mediante la capitalización de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2015 por importe de C\$ 2,679,555, más complemento en efectivo aportado por los socios de C\$445.

Mediante autorización de Asamblea General de Accionistas No. 125 celebrada el 3 de febrero de 2015, se acordó: la emisión de acciones preferentes Serie E por 4,959 mediante la capitalización de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014 por importe de C\$4,958,942 más complemento en efectivo aportado por los socios de C\$58.

Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 31 de marzo del 2017.

2. Resumen de las principales políticas contables

2.1 Base de preparación

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, y las mismas se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las instituciones bancarias y financieras.

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

2.2 Transacciones en moneda extranjera

Aunque la compañía no es un organismo supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, voluntariamente ha elegido aplicar estas normas, las cuales son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicha entidad y tal como es aplicable para entidades emisoras de valores públicos bajo la “Norma sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública” emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

(a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional) que es el Córdoba. Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del Córdoba (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2016 era de C\$29.32 por US\$1 (C\$27.93 al 31 de diciembre de 2015). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones se reconocen en los resultados del período corriente.

2.3 Disponibilidades

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

2.4 Cartera de créditos

Los saldos de cartera de créditos comprenden los documentos por cobrar en concepto de descuentos por facturas, descuentos por contratos de servicios y otras cuentas por cobrar. Estos saldos se registran al momento de la formalización de la operación de factoraje con un débito a la cuenta de documentos por cobrar y un crédito al efectivo entregado.

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

2.5 Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos

La compañía acumula una provisión para documentos de cobro dudoso de clientes con base en un análisis de la mora de la cartera de documentos por cobrar y con base en otros factores que, a juicio de la administración, ameriten consideración actual en la estimación de posibles pérdidas sobre los documentos por cobrar. El gasto asociado con la provisión se reconoce en el estado de resultados cuando se incurren. Las pérdidas incurridas por documentos por cobrar irrecuperables se liquidan contra el saldo de la provisión.

Mensualmente los saldos de la cartera de créditos se evalúan de acuerdo con la mora, se clasifican en las siguientes categorías de riesgo y los porcentajes de la provisión constituida se detallan 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%
181 a más	E	100%

2.6 Ingresos financieros

Los ingresos por intereses de cartera de créditos generados por operaciones de factoraje y otras operaciones de financiamiento, se reconocen sobre la base de lo devengado utilizando el método de interés efectivo.

Para las letras que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento serán consideradas vencidas. Posterior a los 91 días desde la fecha de su vencimiento, se suspende el reconocimiento de ingresos y se efectúa el saneamiento de todos los intereses acumulados por la totalidad de la letra que estén pendientes de cobro, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

2.7 Gastos financieros

Los costos por intereses son reconocidos como gastos del período sobre la base de lo devengado. Los intereses y otros costos incurridos por la compañía que estén relacionados con los préstamos recibidos, se registran como gastos a las tasas pactadas en los contratos previamente suscritos.

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

2.8 Bienes de uso

Estos activos están valuados a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Vehículos	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años

2.9 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre la base de la Ley del impuesto sobre la renta a la fecha del balance general y representa el monto que espera pagar a las autoridades fiscales.

2.10 Provisión para indemnización laboral

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados se basan en la antigüedad de cada uno, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajado hasta un máximo de cinco meses de salario vigente a la fecha del retiro. Estas compensaciones son establecidas por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagadas en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, equivalente a la obligación máxima estimada.

2.11 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación actual, legal o asumida como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera una aplicación de recursos para cancelar la obligación y, además, es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

2.12 Reservas patrimoniales

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

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

2.13 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

2.14 Uso de estimaciones contables

Los estados financieros de la compañía son preparados de conformidad con las normas de contabilidad que se resumen en el Manual Unico de Cuentas (MUC) emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y en consecuencia, incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados utilizados incluyen las provisiones para gastos acumulados y estimaciones para la vida útil de los bienes de uso.

3. Disponibilidades

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Moneda nacional</i>		
Caja chica	C\$ 6,000	C\$ 6,000
Caja principal	195,921	1,689,687
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>7,367,530</u>	<u>13,012,844</u>
	<u>7,569,451</u>	<u>14,708,531</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	8,284,404	11,257,860
Instituciones financieras del extranjero	<u>160,586</u>	<u>171,665</u>
	<u>8,444,990</u>	<u>11,429,525</u>
	<u>C\$ 16,014,441</u>	<u>C\$ 26,138,056</u>

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 0.75% y el 2.75% anual en 2016 y en 2015. Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2016, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$287,982 (US\$409,246 en 2015).

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

4. Cartera de crédito, neta

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

	2016	2015
Créditos vigentes	C\$ 308,847,736	C\$ 222,777,696
Préstamos vencidos	1,327,419	4,821,010
Créditos en cobro judicial (Nota 17)	<u>9,522,055</u>	<u>9,068,628</u>
	319,697,210	236,667,334
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	<u>4,952,768</u>	<u>4,001,448</u>
	324,649,978	240,668,782
Menos - provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(9,234,780)</u>	<u>(7,191,417)</u>
	<u>C\$ 315,415,198</u>	<u>C\$ 233,477,365</u>

Algunos factores de la cartera por cobrar sobre operaciones de factoraje se presentan a continuación:

- i) Los descuentos de facturas son efectuados en dólares estadounidenses y en córdobas con cláusula de mantenimiento de valor y devengan intereses entre el 1% y el 2.5% mensual sobre el saldo para el período 2016 y 2015. En general, el vencimiento de los descuentos es entre 30 días y 120 días y son pagaderos al vencimiento.
- ii) Un detalle de la cartera de créditos por clasificación de categoría de riesgo y mora se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2016

<u>Califi-</u> <u>cación</u>	<u>Principal</u> <u>(incluye intereses)</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto</u> <u>neto</u>	<u>Relación</u> <u>porcentual</u>
A	C\$ 313,780,228	C\$ (3,137,802)	C\$ 310,642,426	98.49%
B	576,115	(28,806)	547,309	0.17%
C	520,801	(104,160)	416,641	0.13%
E	<u>9,772,834</u>	<u>(5,964,012)</u>	<u>3,808,822</u>	<u>1.21%</u>
	<u>C\$ 324,649,978</u>	<u>C\$ (9,234,780)</u>	<u>C\$ 315,415,198</u>	<u>100.00%</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

4. Cartera de crédito, neto (continuación...)

31 de diciembre de 2015

Califi- cación	Principal (incluye intereses)	Provisión	Monto neto	Relación porcentual
A	C\$ 228,473,721	C\$ (2,284,737)	C\$ 226,188,984	96.88%
B	2,363,807	(118,190)	2,245,617	0.96%
C	423,793	(84,759)	339,034	0.14%
D	338,833	(169,417)	169,416	0.08%
E	<u>9,068,628</u>	<u>(4,534,314)</u>	<u>4,534,314</u>	<u>1.94%</u>
	<u>C\$ 240,668,782</u>	<u>C\$ (7,191,417)</u>	<u>C\$ 233,477,365</u>	<u>100.00%</u>

iii) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la concentración de cartera (incluyendo intereses) por productos se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	2016	Relación porcentual	2015	Relación porcentual
Factoraje	C\$ 151,495,074	47%	C\$ 114,274,975	47%
Capital de trabajo	78,761,536	24%	79,515,754	33%
Pre - factoring	42,648,347	13%	16,727,726	7%
Impuestos	37,460,724	12%	30,150,327	13%
Pago Electrónico				
Proveedores (PEP)	<u>14,284,297</u>	<u>4%</u>	<u>-</u>	<u>7%</u>
	<u>C\$ 324,649,978</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 240,668,782</u>	<u>100%</u>

iv) El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se presenta a continuación:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 7,191,417	C\$ 4,472,782
Más - Constitución de provisión	4,694,790	4,736,245
Menos - Cancelaciones	<u>(2,651,427)</u>	<u>(2,017,610)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 9,234,780</u>	<u>C\$ 7,191,417</u>

v) El saldo de los créditos vigentes incluye C\$4,139,243 relacionados con operaciones de factoraje por cobrar a partes relacionadas (Nota 5).

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

4. Cartera de crédito, neto (continuación...)

- vi) Como se explica detalladamente en nota 17, la compañía mantiene juicio en contra de cliente hasta por C\$9,522,055 (C\$9,068,628 en 2015) y basados en criterio profesional de asesor legales se espera se recuperará una parte a corto plazo, debido a lo anterior el cliente presenta una provisión del 60% aunque su categoría de riesgo sea E.
- vii) Como se indica en la Nota 9 algunos saldos de cartera de crédito en categorías A se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.
- viii) La compañía durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, para mantener y disminuir el riesgo crediticio reforzó sus operaciones con la incorporación del área de cadena de pago, la cual verifica la existencia de los terceros (clientes de los clientes de Factoring) y tiene como objetivo obtener el pago directamente y establecer una relación más fluida con ellos.

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Factoring, S. A., es miembro de un grupo de compañías relacionadas, y tiene transacciones y relaciones importantes con estas compañías. Un detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Cuentas por cobrar (a)</i>		
Parte relacionada 1	<u>C\$ 4,139,243</u>	<u>C\$ 1,374,485</u>
<i>Cuentas por pagar (b)</i>		
Parte relacionada 1	C\$ 468,755	C\$ 2,144,475
Parte relacionada 2	<u> -</u>	<u> 252,349</u>
	<u>C\$ 468,755</u>	<u>C\$ 2,396,824</u>

- (a) Saldos por financiamientos pagaderos a corto plazo, devengan una tasa de interés entre el 6% y el 18% y no están garantizados con garantía específica.
- (b) Saldos por pagar a corto plazo. Estos saldos devengan una tasa de interés entre el 8% y no se requiere el otorgamiento de garantías específicas.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2016	2015
Pagos recibidos sobre préstamos otorgados	<u>C\$ 5,663,190</u>	<u>C\$ 327,200</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,578,061</u>
Abono sobre préstamos recibidos	<u>C\$ 1,961,147</u>	<u>C\$ 137,935</u>

6. Otras cuentas por cobrar

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	2016	2015
Otras cuentas por cobrar (a)	C\$ 2,109,795	C\$ 1,926,153
Funcionarios y empleados	<u>268,612</u>	<u>169,655</u>
	<u>C\$ 2,378,407</u>	<u>C\$ 2,095,808</u>

- (a) Este monto incluye C\$2,100,545 (C\$1,878,455 en 2015) por anticipos otorgados a Asesores de créditos financieros, S. A. por servicios de análisis, diseño, desarrollo, implantación y puesta en marcha del sistema de factoraje sysFactor y sysFinancial AXD, este proyecto inició el 13 de mayo de 2013 y finalizaba el 15 de mayo de 2015, sin embargo al 31 de diciembre de 2016 este proyecto se encuentra en fase de prueba para implementación para su inicio.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

7. Bienes de uso, neto

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

31 de diciembre de 2016			
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 1,791,962	C\$ (1,207,422)	C\$ 584,540
Vehículos	<u>1,796,155</u>	<u>(29,936)</u>	<u>1,766,219</u>
	<u>C\$ 3,588,117</u>	<u>C\$ (1,237,358)</u>	<u>C\$ 2,350,759</u>
31 de diciembre de 2015			
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 1,582,943	C\$ (1,301,746)	C\$ 281,197
Vehículos	<u>1,278,909</u>	<u>(682,085)</u>	<u>596,824</u>
	<u>C\$ 2,861,852</u>	<u>C\$ (1,983,831)</u>	<u>C\$ 878,021</u>

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016					
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Bajas	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 281,197	C\$ 532,910	C\$ (5,718)	C\$ (223,849)	C\$ 584,540
Vehículos	<u>596,824</u>	<u>1,824,972</u>	<u>(391,174)</u>	<u>(264,403)</u>	<u>1,766,219</u>
	<u>C\$ 878,021</u>	<u>C\$ 2,357,882</u>	<u>C\$ (396,892)</u>	<u>C\$ (488,252)</u>	<u>C\$ 2,350,759</u>
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015					
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 555,183	C\$ 31,777	C\$ (305,763)	C\$ 281,197	
Vehículos	<u>852,606</u>	<u>-</u>	<u>(255,782)</u>	<u>596,824</u>	
	<u>C\$ 1,407,789</u>	<u>C\$ 31,777</u>	<u>C\$ (561,545)</u>	<u>C\$ 878,021</u>	

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

7. Bienes de uso, neto (continuación...)

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, ascendió a C\$488,252 (C\$561,545 en 2015) el cual se registró dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (Nota 15).

8. Otros activos

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación

	2016	2015
Gastos pagados por anticipado	C\$ 778,925	C\$ 400,186
Bienes diversos (a)	<u>3,401,622</u>	<u>3,401,622</u>
	<u>C\$ 4,180,547</u>	<u>C\$ 3,801,808</u>

- (a) Corresponde a bien recibido dado en pago por recuperación de crédito por un monto de C\$3,401,622 mediante escritura de venta forzada No. 4 del 23 de enero de 2015 como resultado de compra de cartera hipotecaria al Banco de América Central, S. A. autorizado en sesión de Junta Directiva No. 112 del 25 de septiembre 2013. Este bien inmueble se encuentra en posesión del dueño anterior y una vez que haya sido entregado legamente a favor de la compañía, se dispondrá para la venta. A la fecha de los estados financieros este bien se encuentra en proceso de desalojo para su adjudicación física.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Línea de crédito revolvente por US\$2,000,000 para capital de trabajo con desembolsos parciales pagaderos a 90 días plazo con último vencimiento en abril de 2017, devenga una tasa de interés del 7.85% anual , garantizado con fianza solidaria y endoso de cartera con calificación A	C\$ 43,443,355	C\$ 1,867,234
<i>Corporación Interamericana de Inversión CII</i>		
Préstamo por US\$500,000 otorgado el 16 de julio de 2015 para capital de trabajo, pagadero en dos cuotas con vencimiento en julio de 2017, devenga una tasa de interés del 7.40% garantizado con endoso de cartera con calificación A	7,331,175	13,964,150
<i>Banco Produzcamos</i>		
Línea de crédito revolvente por US\$1,500,000 para capital de trabajo con desembolsos parciales pagaderos a 90 días plazo con último vencimiento en abril de 2017, devenga una tasa de interés del 7.00% anual (7.80% en 2015), garantizado con fianza solidaria y endoso de cartera con calificación A	<u>25,207,266</u>	<u>5,585,660</u>
Total obligaciones	75,981,796	21,417,044
Intereses por pagar sobre obligaciones	<u>575,854</u>	<u>502,000</u>
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 76,557,650</u>	<u>C\$ 21,919,044</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la porción corriente de los saldos de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos asciende a C\$75,981,796 (C\$7,452,894 en 2015).

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

10. Certificados de inversión

Corresponden a las emisiones de títulos de deuda seriados a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y negociable en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

Mediante resolución No. 0397 del 15 de marzo de 2016, emitida por la SIBOIF, se autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el valor de US\$8,000,000 con plazos menores a 360 días. Estos valores podrán corresponder a valores estandarizados de renta fija (Papel comercial o Bonos) y los cuales se encuentran administrado por Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC), véase a continuación detalle:

31 de diciembre de 2016

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
15-Jul-15	15-Jan-17	5.75%	Papel comercial	C\$ 7,331,175
22-Aug-16	22-Feb-17	5.75%	Papel comercial	11,729,880
21-Nov-16	21-May-17	5.75%	Papel comercial	5,864,940
09-Dec-16	09-Jun-17	5.75%	Papel comercial	11,729,880
19-Dec-16	19-Jun-17	5.75%	Papel comercial	11,729,880
20-Feb-15	20-Feb-17	7.00%	Bono	14,662,350
23-Mar-16	23-Mar-17	7.00%	Bono	16,128,585
29-Apr-16	30-Apr-17	7.00%	Bono	11,729,880
19-May-16	19-May-17	7.00%	Bono	5,864,940
15-Jul-16	15-Jul-17	7.00%	Bono	7,331,175
04-Aug-16	04-Aug-17	7.00%	Bono	14,662,350
07-Sep-16	07-Sep-17	7.00%	Bono	11,729,880
21-Nov-16	21-Nov-17	7.00%	Bono	<u>19,061,055</u>
				149,555,970
			Intereses por pagar	<u>1,040,953</u>
				<u>C\$ 150,596,923</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

10. Certificados de inversión (continuación...)

31 de diciembre de 2015

15-Jul-15	15-Ene-16	5.75%	Papel comercial	C\$	6,982,075
20-Ago-15	20-Feb-16	5.75%	Papel comercial		6,982,075
19-Nov-15	19-May-16	5.75%	Papel comercial		5,585,660
09-Dic-15	09-Jun-16	5.75%	Papel comercial		11,171,320
18-Dic-15	18-Jun-16	5.75%	Papel comercial		11,171,320
20-Feb-15	20-Feb-16	7.00%	Bono		25,135,470
19-Mar-15	19-Mar-16	7.00%	Bono		15,360,565
30-Abr-15	30-Abr-16	7.00%	Bono		11,171,320
19-May-15	19-May-16	7.00%	Bono		5,585,660
15-Jul-15	15-Jul-16	7.00%	Bono		6,982,075
04-Ago-15	04-Ago-16	7.00%	Bono		13,964,150
07-Sep-15	07-Sep-16	7.00%	Bono		11,171,320
20-Nov-15	20-Nov-16	7.00%	Bono		<u>11,171,320</u>
					142,434,330
			Intereses por pagar		<u>1,017,725</u>
				C\$	<u><u>143,452,055</u></u>

11. Documentos por pagar

Corresponde a obligaciones contratadas en dólares estadounidenses a un año plazo, renovables de común acuerdo entre las partes y que 31 de diciembre de 2016 ascendían a US\$863,805 (US\$882,471 en 2015) equivalente a C\$25,330,817 (C\$24,645,915 en 2015). Estos documentos devengan una tasa de interés anual entre el 6.5% y el 8.0% y se encuentran garantizados con pagarés, con último vencimiento en diciembre de 2017.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

12. Préstamos por pagar socios

Un resumen del saldo de préstamos por pagar a socios se presenta a continuación:

	Tasa de interés	2016	2015
Socio 1	8.00%	C\$ 14,195,399	C\$ 8,871,866
Socio 2	8.50%	<u>624,124</u>	<u>328,391</u>
		14,819,523	9,200,257
Intereses por pagar		<u>1,951,989</u>	<u>922,755</u>
		<u>C\$ 16,771,512</u>	<u>C\$ 10,123,012</u>

Estos préstamos son contratados en dólares estadounidenses a un año plazo y renovables automáticamente por el mismo plazo, de común acuerdo entre las partes, equivalentes a US\$505,375 (US\$329,424 en 2015) y con vencimiento en diciembre de 2017. Al 31 de diciembre se registró un gasto financiero por este concepto C\$963,535 (C\$993,851 en 2015).

13. Otras cuentas por pagar y provisiones

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

	2016	2015
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 16)	C\$ 2,024,848	C\$ 1,431,015
Impuestos retenidos por pagar	612,571	571,573
Provisiones por obligaciones:		
Indemnización	2,125,912	1,689,555
Vacaciones	274,300	275,151
Aguinaldo	62,693	53,421
Aportaciones laborales retenidas por pagar	73,697	69,154
Remuneraciones por pagar	187,147	145,752
Aportaciones patronales por pagar	240,959	199,163
Aportaciones Instituto Nacional Tecnológico	36,238	30,592
Ingresos por comisión sobre otorgamiento de créditos por diferir	1,107,784	733,692
Reserva para desarrollo personal	359,563	-
Otras cuentas por pagar	<u>278,169</u>	<u>1,439,706</u>
	<u>C\$ 7,383,881</u>	<u>C\$ 6,638,774</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

14. Ingresos financieros

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	2016	2015
Intereses ganados por disponibilidades	C\$ 415,814	C\$ 336,532
Intereses por financiamiento de letras	47,120,139	45,869,312
Intereses moratorios	1,646,195	1,256,158
Ingresos por comisiones	9,848,005	9,876,964
Descuento sobre intereses	<u>(161,763)</u>	<u>(233,850)</u>
	<u>C\$ 58,868,390</u>	<u>C\$ 57,105,116</u>

15. Gastos de administración

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

	2016	2015
Costo laborales (a)	C\$ 14,396,218	C\$ 12,434,966
Servicios profesionales	5,226,897	6,179,385
Dietas	5,270,166	4,400,441
Servicios básicos	877,013	840,030
Alquiler de oficinas (Nota 17)	802,501	766,755
Impuestos	720,822	701,571
Depreciación	488,252	561,545
Combustible y lubricantes	408,930	433,676
Atención a clientes	362,861	334,693
Mantenimiento y reparaciones	373,944	325,343
Publicidad y propaganda	300,213	243,944
Amortizaciones de mejoras en propiedad arrendada	141,444	176,246
Papelería y útiles de oficina	189,720	131,870
Viajes y viáticos	91,802	131,386
Uniformes	105,053	108,400
Seguros	50,481	50,785
Servicio de vigilancia	12,759	30,322
Otros gastos	<u>519,922</u>	<u>350,717</u>
	<u>C\$ 30,338,998</u>	<u>C\$ 28,202,075</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

15. Gastos de administración (continuación...)

(a) Un resumen de los costos laborales se presenta a continuación:

	2016	2015
Sueldos y salarios	C\$ 6,392,631	C\$ 5,546,951
Comisiones e Incentivos	1,843,439	1,764,274
Incentivo por cumplimiento	2,182,303	1,555,671
Inss patronal	1,713,642	1,489,069
Vacaciones	386,029	334,335
Aguinaldo	730,128	674,034
Instituto Nacional Tecnológico	205,022	176,166
Indemnizaciones	603,207	615,515
Otros	<u>339,817</u>	<u>278,951</u>
	<u>C\$ 14,396,218</u>	<u>C\$ 12,434,966</u>

16. Impuesto sobre la renta

La Ley 822 “Ley de Concertación Tributaria”, establece que el impuesto sobre la renta por pagar debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable anual) y el 30% aplicable de la renta económica anual derivado de las actividades económicas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el impuesto sobre la renta fue determinado sobre la base de la utilidad contable y se presentan a continuación:

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2016	2015
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 2,576,972	C\$ 1,775,936
Ingresos no gravables y gastos no deducibles	<u>(1,002)</u>	<u>195,192</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	2,575,970	1,971,128
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(551,122)</u>	<u>(540,113)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 2,024,848</u>	<u>C\$ 1,431,015</u>

Factoring, S. A.
(compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

17. Compromisos y contingencias

Contrato de arrendamiento

Con fecha 13 de diciembre de 2016 la compañía suscribió contrato de arrendamiento de oficinas, a un plazo de cinco años, con vencimiento el 7 de marzo de 2021. El canon mensual es de US\$2,040, precio sin incluir IVA y el gasto por arrendamiento durante el año 2016 ascendió a C\$802,501 (C\$766,755 en 2015).

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

De acuerdo a las leyes de impuesto de Nicaragua, las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos hasta 4 años desde la fecha de su presentación. A la fecha de los estados financieros, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

Demandas a favor de la compañía

Dentro de la cartera de crédito, existe un caso en demanda a favor de Factoring, S. A., el cual otorgó en su momento una línea de crédito hasta por C\$4,438,242 equivalentes a US\$180,000. Esta facilidad crediticia se constituyó mediante escritura pública número 168 del 12 de junio de 2013, garantizado con hipoteca sobre propiedad, que a la fecha sigue en plena vigencia y establecida en el Registro Público en primer grado.

Debido a problemas de pago, otros acreedores iniciaron demandas judiciales solicitando la adjudicación del bien. Factoring, S. A., solicitó al juez correspondiente el que se le incluyera en ese juicio. Esta solicitud fue concedida a Factoring, S. A., mediante resolución judicial dictada el día 2 de diciembre de 2015, por la Juez Séptimo de Distrito Civil de Managua.

Cabe señalar que la hipoteca otorgada a Factoring, S. A., se encuentra en primer lugar, y la subasta o ejecución de cualquier garantía por terceras personas, siempre deberá contarse con el pago primero a Factoring, S. A. En dicha diligencias, Factoring, S. A. obtuvo intervención como Incidentita y posteriormente se promovió tercería de prelación con el alegato de tener derecho a ser pagado de manera preferente, dicha tercería fue admitida mediante auto del día 13 de diciembre de 2016. De forma paralela al trámite judicial, el primer acreedor hipotecario (Factoring, S. A.) y el segundo acreedor hipotecario iniciaron a finales del 2016 un proceso de acuerdo para transar la causa, el cual se asentará en una Escritura de Transacción, que se encuentra en proceso de ser pactada.

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

17. Compromisos y contingencias (continuación...)

Debido a lo anterior, la compañía presenta al 31 de diciembre de 2016 como cuenta por cobrar en cobro judicial un importe de C\$9,522,055 (C\$9,068,628 en 2015), una provisión de C\$5,713,233 (C\$4,534,314 en 2015) para un valor en libros de C\$3,808,822 (C\$4,534,314 en 2015). De acuerdo al último avalúo realizado en enero de 2014, de la propiedad en litigio el valor de la misma asciende a C\$11,729,886 equivalentes a US\$420,000.

18. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias más significativas del estado de flujos de efectivo se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 15,064,283</u>	<u>C\$ 19,360,474</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 1,982,136</u>	<u>C\$ 2,021,644</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento de capital suscrito mediante la capitalización de dividendos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,958,942</u>
Incremento de capital pagado mediante capitalización de resultados acumulados	<u>C\$ 2,679,555</u>	<u>C\$ -</u>
Traslado a reserva legal	<u>C\$ 300,647</u>	<u>C\$ 229,965</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

19. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros contables de Factoring, S. A. con fecha posterior al 31 de diciembre de 2016, y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de Factoring, S. A., al 31 de diciembre de 2016:

	Saldos según Factoring	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Activos			
Disponibilidades	C\$ 16,014,441	C\$ -	C\$ 16,014,441
Cartera de créditos, neta	315,415,198	-	315,415,198
Otras cuentas por cobrar, neto	2,929,528	(551,121)	2,378,407
Bienes de uso, neto	2,350,759	-	2,350,759
Otros activos	<u>4,180,547</u>	<u>-</u>	<u>4,180,547</u>
Total activos	<u>C\$ 340,890,473</u>	<u>C\$ (551,121)</u>	<u>C\$ 340,339,352</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 76,557,650	C\$ -	C\$ 76,557,650
Certificados de inversión	150,596,923	-	150,596,923
Documentos por pagar	25,330,817	-	25,330,817
Préstamos por pagar socios	16,771,512	-	16,771,512
Cuentas por pagar a partes relacionadas	468,755	-	468,755
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>7,936,005</u>	<u>(552,124)</u>	<u>7,383,881</u>
Total pasivos	<u>277,661,662</u>	<u>(552,124)</u>	<u>277,109,538</u>
Patrimonio			
Capital suscrito y pagado	58,000,000	-	58,000,000
Capital suscrito y no pagado	<u>(2,615,000)</u>	<u>-</u>	<u>(2,615,000)</u>
Capital suscrito y pagado (Nota 1)	55,385,000	-	55,385,000
Reservas patrimoniales	2,131,525	-	2,131,525
Resultados acumulados	<u>5,712,286</u>	<u>1,002</u>	<u>5,713,289</u>
Total patrimonio	<u>63,228,811</u>	<u>1,002</u>	<u>63,229,814</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 340,890,473</u>	<u>C\$ (551,121)</u>	<u>C\$ 340,339,352</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultados de Factoring, S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016:

	Saldos según Factoring	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 381,414	C\$ 34,400	C\$ 415,814
Ingresos financieros por cartera de crédito	<u>58,452,576</u>	<u>-</u>	<u>58,452,576</u>
Total ingresos financieros	<u>58,833,990</u>	<u>34,400</u>	<u>58,868,390</u>
Gastos financieros			
Gasto financiero por documentos por pagar	(1,966,907)	-	(1,966,907)
Gasto financiero por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamiento	(3,012,799)	-	(3,012,799)
Gasto financiero por certificados de inversión	(9,633,163)	-	(9,633,163)
Gastos financiero por préstamos con socios	(963,535)	-	(963,535)
Cargos y comisiones	<u>(3,516,951)</u>	<u>-</u>	<u>(3,516,951)</u>
Total gastos financieros	<u>(19,093,355)</u>	<u>-</u>	<u>(19,093,355)</u>
Resultados financieros antes de ajuste monetario	39,740,635	34,400	39,775,035
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>1,435,743</u>	<u>-</u>	<u>1,435,743</u>
Resultado financiero bruto	41,176,378	34,400	41,210,778
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos Crediticios	<u>(3,147,071)</u>	<u>-</u>	<u>(3,147,071)</u>
Resultado financiero, neto	38,029,307	34,400	38,063,707
Ingresos operativos diversos, neto	<u>767,557</u>	<u>97,639</u>	<u>865,196</u>
Resultado operativo bruto	38,796,864	132,039	38,928,903
Gastos de administración	<u>(30,206,959)</u>	<u>(132,039)</u>	<u>(30,338,998)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes	8,589,905		8,589,905
Impuesto sobre la renta	<u>(2,576,972)</u>	<u>1,002</u>	<u>(2,575,970)</u>
Resultado neto del año	<u>C\$ 6,012,933</u>	<u>C\$ 1,002</u>	<u>C\$ 6,013,935</u>

Factoring, S. A.
 (compañía nicaragüense)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

A continuación se muestra el resumen de los ajustes y reclasificaciones al 31 de diciembre de 2016:

Reclasificaciones

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para presentar correctamente el gasto de impuesto sobre la renta 2016		
	36-01	Impuesto sobre la renta	C\$ 2,575,970	C\$ -
	33	Utilidad y/o Pérdida acumulada		2,575,970
	21-13	Impuesto sobre la renta	1,002	
	33	Utilidad y/o Pérdida acumulada	-	1,002
			<u>C\$ 2,576,972</u>	<u>C\$ 2,576,972</u>
2		Para presentar por separado retenciones sobre intereses		
	50-99	Otros gastos	C\$ 132,038	C\$ -
	70-01-03	Ingresos diversos		97,638
	70-01-04	Intereses ganados	-	34,400
			<u>C\$ 132,038</u>	<u>C\$ 132,038</u>
3		Para presentar impuesto sobre la renta por pagar al 31 de diciembre de 2016		
	13-02-21	Dirección General de Ingresos DGI	C\$ -	C\$ 551,121
	21-13	Impuesto sobre la Renta	551,121	-
			<u>C\$ 551,121</u>	<u>C\$ 551,121</u>
4		Para presentar por separado la reserva legal		
	33	Utilidad y/o Pérdida acumulada	C\$ -	C\$ 300,647
	Key-381	Reserva legal	300,647	-
			<u>C\$ 300,647</u>	<u>C\$ 300,647</u>