

# **Factoring, S. A.**

(compañía nicaragüense)

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

**31 de diciembre de 2015**

**Factoring, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

	<b><u>Página(s)</u></b>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujo de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 29



## Informe de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Factoring, S. A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

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

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



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

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Factoring, S. A. al 31 de diciembre de 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francisco Castro Matus'.

Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers'.

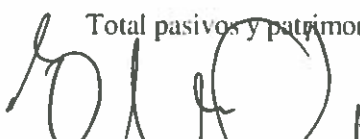
11 de abril de 2016





**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Balance de situación**  
**31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 3)	CS 26,138,056	CS 24,268,950
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	233,477,365	247,047,255
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 6)	2,095,808	2,257,503
Bienes de uso, neto (Nota 7)	878,021	1,407,789
Otros activos (Nota 8)	<u>3,801,808</u>	<u>2,607,687</u>
<b>Total activos</b>	<b>CS 266,391,058</b>	<b>CS 277,589,184</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	CS 21,919,044	CS 57,525,928
Certificados de inversión (Nota 10)	143,452,055	114,730,782
Documentos por pagar (Nota 11)	24,645,915	33,052,296
Préstamos por pagar socios (Nota 12)	10,123,012	13,712,291
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 5)	2,396,824	569,700
Otras cuentas por pagar y provisiones (Nota 13)	<u>6,638,774</u>	<u>4,731,469</u>
<b>Total pasivos</b>	<b>209,175,624</b>	<b>224,322,466</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital suscrito y pagado	58,000,000	58,000,000
Capital suscrito y no pagado	<u>(5,295,000)</u>	<u>(10,254,000)</u>
Capital suscrito y pagado (Nota 1)	52,705,000	47,746,000
Reservas patrimoniales	1,830,879	1,600,914
Resultados acumulados	<u>2,679,555</u>	<u>3,919,804</u>
<b>Total patrimonio</b>	<b>57,215,434</b>	<b>53,266,718</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>CS 266,391,058</b>	<b>CS 277,589,184</b>

  
 Lic. Eduardo Belli  
 Presidente/Ejecutivo

  
 Lic. Oscar Granja  
 Gerente General

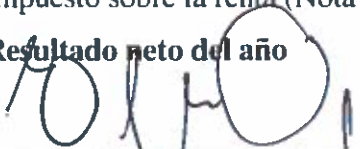
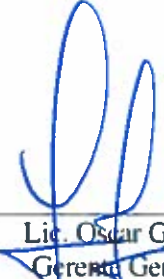

  
 Lic. Aura Lydiá Espinal  
 Contador General

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 resultado**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
Ingresos financieros (Nota 14)		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 336,532	C\$ 315,826
Ingresos financieros por cartera de crédito	<u>56,768,584</u>	<u>48,932,376</u>
Total ingresos financieros	<u>57,105,116</u>	<u>49,248,202</u>
Gastos financieros		
Gasto financiero por documentos por pagar	(2,383,967)	(2,797,773)
Gasto financiero por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	(4,212,421)	(3,075,175)
Gasto financiero por certificados de inversión	(8,602,808)	(5,488,389)
Gastos financiero por préstamos con socios	(993,851)	(1,108,373)
Cargos y comisiones	<u>(3,821,447)</u>	<u>(2,386,828)</u>
Total gastos financieros	(20,014,494)	(14,856,538)
<b>Resultados financieros antes de ajuste monetario</b>	37,090,622	34,391,664
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>961,051</u>	<u>1,423,907</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>	38,051,673	35,815,571
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 4)	<u>(4,736,245)</u>	<u>(6,005,599)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>	33,315,428	29,809,972
Ingresos operativos diversos, neto	<u>806,433</u>	<u>1,660,863</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	34,121,861	31,470,835
Gastos de administración (Nota 15)	<u>(28,202,075)</u>	<u>(24,412,296)</u>
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>	5,919,786	7,058,539
Impuesto sobre la renta (Nota 16)	<u>(1,971,128)</u>	<u>(2,237,117)</u>
<b>Resultado neto del año</b>	<u><b>C\$ 3,948,658</b></u>	<u><b>C\$ 4,821,422</b></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 2015**

(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>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	C\$ 58,000,000	C\$ (14,900,000)	C\$ 43,100,000	C\$ 1,339,917	C\$ 4,003,386	C\$ 48,443,303
Capitalización de dividendos dividendo decretados en acciones preferentes - Serie E (Nota 1)	-	4,644,007	4,644,007	-	(4,644,007)	-
Complemento acciones preferentes Serie E (Nota 1)	-	1,993	1,993	-	-	1,993
Traslado a reserva legal	-	-	-	260,997	(260,997)	-
Resultado neto del año - 2014	-	-	-	-	4,821,422	4,821,422
<b>Saldos al 30 de diciembre de 2014</b>	58,000,000	(10,254,000)	47,746,000	1,600,914	3,919,804	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 - 2015	-	-	-	229,965	(229,965)	-
Resultado neto del año - 2015	-	-	-	-	3,948,658	3,948,658
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<u>C\$ 58,000,000</u>	<u>C\$ (5,295,000)</u>	<u>C\$ 52,705,000</u>	<u>C\$ 1,830,879</u>	<u>C\$ 2,679,555</u>	<u>C\$ 57,215,434</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 2015**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
<b>Flujo de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 3,948,658	C\$ 4,821,422
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por en las actividades de operación:		
Depreciación	561,545	536,848
Provisión para cartera de créditos	4,736,245	6,005,599
Amortizaciones de mejoras en propiedades arrendadas	176,246	-
Deslizamiento cambiario aplicado a:		
Obligaciones con instituciones financieras	2,621,898	4,492,655
Documentos por pagar	1,552,322	1,775,724
Certificados de inversión	7,805,474	4,537,842
Préstamos por pagar socios	865,590	806,278
Cambios en activos y pasivos de operación		
Disminución (aumento) otras cuentas por cobrar	161,695	(603,384)
(Aumento) disminución en otros activos	(1,370,367)	19,545
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar	1,907,305	(599,919)
Total ajustes	<u>19,017,953</u>	<u>16,971,188</u>
Efectivo neto provisto las actividades de operación	<u>22,966,611</u>	<u>21,792,610</u>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Disminución (aumento) en cartera de créditos	8,833,645	(76,259,867)
Compras de bienes de uso	(31,777)	(292,724)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>8,801,868</u>	<u>(76,552,591)</u>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Emisión de acciones preferentes Serie E	58	1,993
Contratación de nuevos préstamos por pagar	217,585,042	178,869,997
Cancelación de préstamos por pagar	(255,813,824)	(162,364,419)
Contratación de documentos por pagar	2,662,616	9,818,367
Cancelación de documentos por pagar	(12,621,319)	(12,280,078)
Emisión de certificados de inversión	52,925,952	117,172,421
Cancelación de certificados de inversión	(32,010,153)	(74,870,755)
Préstamos recibidos por parte de socios y partes relacionadas	5,660,756	569,700
Cancelación de préstamos por pagar a partes relacionadas	(8,288,501)	(6,285,709)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(29,899,373)</u>	<u>50,631,517</u>
Aumento (disminución) neta en disponibilidades	1,869,106	(4,128,464)
Disponibilidades al inicio del año	<u>24,268,950</u>	<u>28,397,414</u>
Disponibilidades al final del año	<u>C\$ 26,138,056</u>	<u>C\$ 24,268,950</u>

Lic. Eduardo Belli  
 Presidente Ejecutivo

Lic. Oscar Granja  
 Gerente General

Lic. Aura Lyda 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 2015**

---

**1. Operaciones**

*Operaciones*

La actividad principal de Factoring, S. A. es efectuar operaciones de factoraje y descuento financiero; estas operaciones son documentadas mediante un contrato privado de cesión 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\$52,705,000 (C\$47,746,000 en 2014) 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) 9,705 acciones preferentes Serie E con valor nominal de C\$1,000 cada una.

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.

En 2014 en sesión de Junta General de Accionistas No. 120 celebrada el 8 de julio de 2014 se acordó: la emisión de acciones preferentes Serie E por 4,646 mediante la capitalización de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2013 por importe de C\$4,644,007 más complemento en efectivo aportado por los socios de C\$1,993.

*Autorización de estados financieros*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 11 de abril de 2016.

**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 Unico 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 2015 era de C\$27.93 por US\$1 (C\$26.59 al 31 de diciembre de 2014). 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.

**Factoring, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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%
Más de 180 días	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, se trasladarán a vencido a los noventa y un días (91) calendarios contados desde la fecha de vencimiento y de la cual no se hayan cobrado efectivamente los intereses y comisiones devengados. En este mismo momento se debe suspender el reconocimiento de ingresos y efectuar el saneamiento de todos los intereses y comisiones acumulados por la totalidad de la letras 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 2015**

---

**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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b><i>Moneda nacional</i></b>		
Caja chica	C\$ 6,000	C\$ 4,000
Caja principal	1,689,687	406,064
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>13,012,844</u>	<u>11,776,077</u>
	<u>14,708,531</u>	<u>12,186,141</u>
<b><i>Moneda extranjera</i></b>		
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	11,257,860	11,928,621
Instituciones financieras del extranjero	<u>171,665</u>	<u>154,188</u>
	<u>11,429,525</u>	<u>12,082,809</u>
	<u>C\$ 26,138,056</u>	<u>C\$ 24,268,950</u>

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 0.75% y el 1% anual en 2015 y en 2014. Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2015, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$409,246 (US\$454,269 en 2014).

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

**4. Cartera de crédito, neta**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Créditos vigentes	C\$ 222,777,696	C\$ 235,513,965
Préstamos vencidos	4,821,010	2,788,532
Créditos en cobro judicial (Nota 17)	<u>9,068,628</u>	<u>8,636,794</u>
	236,667,334	246,939,291
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	<u>4,001,448</u>	<u>4,580,746</u>
	240,668,782	251,520,037
Menos - provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(7,191,417)</u>	<u>(4,472,782)</u>
	<u>C\$ 233,477,365</u>	<u>C\$ 247,047,255</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. 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 2015**

<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\$ 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>

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

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

**31 de diciembre de 2014**

<u>Califi- cación</u>	<u>Principal (incluye intereses)</u>	<u>Provisión</u>	<u>Monto neto</u>	<u>Relación porcentual</u>
A	C\$ 247,630,077	C\$ (2,476,299)	C\$ 245,153,778	99.23%
B	644,534	(32,227)	612,307	0.25%
C	620,648	(124,130)	496,518	0.20%
D	1,569,305	(784,653)	784,652	0.32%
E	<u>1,055,473</u>	<u>(1,055,473)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 251,520,037</u>	<u>C\$ (4,472,782)</u>	<u>C\$ 247,047,255</u>	<u>100.00%</u>

iii) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la concentración de cartera (incluyendo intereses) por productos se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>2014</u>	<u>Relación porcentual</u>
Factoraje	C\$ 114,274,975	47%	C\$ 137,009,198	54%
Capital de trabajo	79,515,754	33%	30,251,172	12%
Impuestos	30,150,327	13%	20,098,331	8%
Pre - factoring	<u>16,727,726</u>	<u>7%</u>	<u>64,161,336</u>	<u>26%</u>
	<u>C\$ 240,668,782</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 251,520,037</u>	<u>100%</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	C\$ 4,472,782	C\$ 9,161,455
Más - Constitución de provisión	4,736,245	6,005,599
Menos - Cancelaciones	<u>(2,017,610)</u>	<u>(10,694,272)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,191,417</u>	<u>C\$ 4,472,782</u>

v) El saldo de los créditos vigentes incluye C\$1,374,485 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 2015**

---

**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\$9,068,628 (C\$8,636,794 en 2014) y basados en criterio profesional de asesor legales se espera se recuperará a corto plazo, debido a lo anterior el cliente presenta una provisión del 50% 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 2015, 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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Cuentas por cobrar (a)</b>		
Parte relacionada 1	<u>C\$ 1,374,485</u>	<u>C\$ 1,542,540</u>
<b>Cuentas por pagar (b)</b>		
Parte relacionada 1	C\$ 2,144,475	C\$ 329,367
Parte relacionada 2	<u>252,349</u>	<u>240,333</u>
	<u>C\$ 2,396,824</u>	<u>C\$ 569,700</u>

- (a) Saldos por financiamientos pagaderos a corto plazo, devengan una tasa de interés entre el 6% y el 22% 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 el 8.5% y no se requiere el otorgamiento de garantías específicas.



**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pagos recibidos sobre préstamos otorgados	C\$ <u>327,200</u>	C\$ <u>311,672</u>
Préstamos recibidos	C\$ <u>1,578,061</u>	C\$ <u>2,856,161</u>
Abono sobre préstamos recibidos	C\$ <u>137,935</u>	C\$ <u>2,586,566</u>

**6. Otras cuentas por cobrar**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Otras cuentas por cobrar (a)	C\$ 1,926,153	C\$ 1,938,259
Funcionarios y empleados	<u>169,655</u>	<u>319,244</u>
	<u>C\$ 2,095,808</u>	<u>C\$ 2,257,503</u>

- (a) Este monto incluye C\$1,878,455 (C\$480,593 en 2014) 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 del 2013 y finalizaba el 15 de mayo del 2015, sin embargo al 31 de diciembre de 2015 este proyecto no se ha puesto en marcha y se encuentra en fase de prueba para implementación.

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

**7. Bienes de uso, neto**

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

<b>31 de diciembre de 2015</b>			
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
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>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 1,551,165	C\$ (995,982)	C\$ 555,183
Vehículos	<u>1,278,909</u>	<u>(426,303)</u>	<u>852,606</u>
	<u>C\$ 2,830,074</u>	<u>C\$ (1,422,285)</u>	<u>C\$ 1,407,789</u>

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

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015</b>				
	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2015</b>
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>
<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014</b>				
	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2014</b>
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 543,525	C\$ 292,724	C\$ (281,066)	C\$ 555,183
Vehículos	<u>1,108,388</u>	<u>-</u>	<u>(255,782)</u>	<u>852,606</u>
	<u>C\$ 1,651,913</u>	<u>C\$ 292,724</u>	<u>C\$ (536,848)</u>	<u>C\$ 1,407,789</u>

**Factoring, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, ascendió a C\$561,545 (C\$536,848 en 2014) 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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gastos pagados por anticipado	C\$ 400,186	C\$ 628,415
Bienes diversos (a)	<u>3,401,622</u>	<u>1,979,272</u>
	<u>C\$ 3,801,808</u>	<u>C\$ 2,607,687</u>

- (a) Corresponde a bien recibido dado en pago por recuperación de crédito 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.

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i><b>Banco de Finanzas, S. A.</b></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 marzo de 2016, devenga una tasa de interés del 7.85% anual, garantizado con fianza solidaria y endoso de cartera con calificación A	C\$ 1,867,234	C\$ 43,247,754
<i><b>Corporación Interamericana de Inversión CII</b></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	13,964,150	3,324,800
<i><b>Banco Produzcamos</b></i>		
Línea de crédito revolvente por US\$1,000,000 para capital de trabajo con desembolsos parciales pagaderos a 90 días plazo con último vencimiento en marzo de 2016, devenga una tasa de interés del 7.80% anual, garantizado con fianza solidaria y endoso de cartera con calificación A	<u>5,585,660</u>	<u>10,674,625</u>
Total obligaciones	21,417,044	57,247,179
Intereses por pagar sobre obligaciones	<u>502,000</u>	<u>278,749</u>
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 21,919,044</u>	<u>C\$ 57,525,928</u>

Al 31 de diciembre de 2015, la porción corriente de los saldos de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos asciende a C\$7,452,894 (en 2014 ascendía a C\$53,922,379) y la porción a largo plazo ascendía a C\$13,964,150 (en 2014 ascendía a C\$3,324,800). Esta porción a largo plazo será cancelada en el siguiente plazo:

Entre 1 y 2 años	<u>C\$ 6,982,075</u>
------------------	----------------------

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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. 0383 del 30 de enero del 2014, emitida por la SIBOIF, se autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el valor de US\$6,000,000 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 2015*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
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>
				<u>C\$ 143,452,055</u>

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

<i>31 de diciembre de 2014</i>				
<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
12-Ago-14	12-Feb-15	5.75%	Papel comercial	C\$ 6,649,600
20-Ago-14	20-Feb-15	5.75%	Papel comercial	10,639,360
19-Nov-14	19-May-15	5.75%	Papel comercial	2,606,643
09-Dic-14	09-Jun-15	5.75%	Papel comercial	10,639,360
18-Dic-14	18-Jun-15	5.75%	Papel comercial	10,559,565
6-Dic-14	6-Sep-15	6.75%	Papel comercial	10,639,360
12-Dic-14	12-Dic-15	7.00%	Bono	13,299,200
20-Feb-14	20-Feb-15	7.00%	Bono	10,639,360
19-Mar-14	19-Mar-15	7.00%	Bono	11,969,280
30-Abr-14	30-Abr-15	7.00%	Bono	5,319,680
19-May-14	19-May-15	7.00%	Bono	5,319,680
04-Ago-14	04-Ago-15	7.00%	Bono	<u>12,953,421</u>
				111,234,509
			Intereses por pagar	<u>3,496,273</u>
				<u>C\$ 114,730,782</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 2015 y 2014 ascendían a US\$882,471 (US\$1,242,642 en 2014) equivalente a C\$24,645,915 (C\$33,052,296 en 2014). Estos documentos devengan una tasa de interés anual entre el 6% y el 8.5% y se encuentran garantizados con pagarés, con último vencimiento en noviembre de 2016.

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

**12. Préstamos por pagar socios**

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

	<b>Tasa de interés</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Socio 1	8.00%	C\$ 8,871,866	C\$ 11,700,024
Socio 2	8.50%	<u>328,391</u>	<u>259,176</u>
		9,200,257	11,959,200
Intereses por pagar		<u>922,755</u>	<u>1,753,091</u>
		<u>C\$ 10,123,012</u>	<u>C\$ 13,712,291</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\$329,424 (US\$449,621 en 2014) y con vencimiento en noviembre del 2016. Al 31 de diciembre se registró un gasto financiero por este concepto C\$993,851 (C\$1,108,373 en 2014).

**13. Otras cuentas por pagar y provisiones**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 16)	C\$ 1,431,015	C\$ 1,481,531
Impuestos retenidos por pagar	571,573	437,504
Provisiones por obligaciones		
Indemnización	1,689,555	1,253,850
Vacaciones	275,151	200,765
Aguinaldo	53,421	45,935
Aportaciones laborales retenidas por pagar	69,154	46,204
Remuneraciones por pagar	145,752	142,216
Aportaciones patronales por pagar	199,163	125,674
Aportaciones Instituto Nacional Tecnológico	30,592	23,206
Ingresos por comisión sobre otorgamiento de créditos por diferir	733,692	865,379
Otras cuentas por pagar	<u>1,439,706</u>	<u>109,205</u>
	<u>C\$</u>	
	<u>6,638,774</u>	<u>C\$ 4,731,469</u>

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**14. Ingresos financieros**

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intereses ganados por disponibilidades	C\$ 336,532	C\$ 315,826
Intereses por financiamiento de letras	45,869,312	38,553,986
Intereses moratorios	1,256,158	1,286,931
Ingresos por comisiones	9,876,964	9,282,598
Descuento sobre intereses	<u>(233,850)</u>	<u>(191,139)</u>
	<u>C\$ 57,105,116</u>	<u>C\$ 49,248,202</u>

**15. Gastos de administración**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Costo laborales (a)	C\$ 12,434,966	C\$ 10,043,778
Servicios profesionales	6,179,385	5,852,852
Dietas	4,400,441	3,042,985
Servicios básicos	840,030	759,727
Alquiler de oficinas (Nota 17)	766,755	708,172
Impuestos	701,571	624,679
Depreciación	561,545	536,848
Combustible y lubricantes	433,676	489,666
Atención a clientes	334,693	199,298
Mantenimiento y reparaciones	325,343	427,145
Publicidad y propaganda	243,944	336,703
mortizaciones de mejoras en propiedad arrendada	176,246	-
Papelería y útiles de oficina	131,870	249,316
Viajes y viáticos	131,386	161,673
Uniformes	108,400	40,065
Seguros	50,785	77,406
Servicio de vigilancia	30,322	11,024
Otros gastos	<u>350,717</u>	<u>850,959</u>
	<u>C\$ 28,202,075</u>	<u>C\$ 24,412,296</u>



**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**15. Gastos de administración (continuación)**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sueldos y salarios	C\$ 5,546,951	C\$ 4,825,959
Comisiones e Incentivos	1,764,274	1,320,686
Incentivo por cumplimiento	1,555,671	1,215,115
Inss patronal	1,489,069	1,110,151
Vacaciones	334,335	214,276
Aguinaldo	674,034	579,238
Instituto Nacional Tecnológico	176,166	140,258
Indemnizaciones	615,515	540,899
Otros	<u>278,951</u>	<u>97,196</u>
	<u>C\$ 12,434,966</u>	<u>C\$ 10,043,778</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 2015 y 2014 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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 1,775,936	C\$ 1,682,068
Gastos no deducibles	<u>195,192</u>	<u>555,049</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	1,971,128	2,237,117
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(540,113)</u>	<u>(755,586)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar	<u>C\$ 1,431,015</u>	<u>C\$ 1,481,531</u>

**Factoring, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**17. Compromisos y contingencias**

*Contrato de arrendamiento*

Con fecha 8 de abril de 2011 la compañía suscribió contrato de arrendamiento de oficinas, a un plazo de cinco años, con vencimiento el 7 de marzo de 2016. El canon mensual es de US\$2,133 y el gasto por arrendamiento durante el año 2015 ascendió a C\$766,755 (C\$708,172 en 2014).

*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 CS4,438,242 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. Debido a lo anterior, la compañía presenta al 31 de diciembre de 2015 como cuenta por cobrar en cobro judicial un importe de C\$9,068,628 (C\$8,636,794 en 2014), una provisión de C\$4,534,314 (C\$2,046,376 en 2014) para un valor en libros de C\$4,534,314 (C\$6,590,418 en 2014). 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 equivalente a US\$420,000.

**Factoring, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i><b>Efectivo pagado durante el año por</b></i>		
Intereses	<u>C\$ 19,360,474</u>	<u>C\$ 13,011,436</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 2,021,644</u>	<u>C\$ 2,850,627</u>
<i><b>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</b></i>		
Incremento de capital suscrito mediante la capitalización de dividendos	<u>C\$ 4,958,942</u>	<u>C\$ 4,644,007</u>
Traslado a reserva legal	<u>C\$ 229,965</u>	<u>C\$ 260,997</u>

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

**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 2015, 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 2015:

	<b>Saldos según Factoring</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos ajustados</b>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 24,883,019	C\$ 1,255,037	C\$ 26,138,056
Cartera de créditos, neta	233,902,659	(425,294)	233,477,365
Otras cuentas por cobrar, neto	4,589,066	(2,493,258)	2,095,808
Gastos pagados por anticipado	400,186	(400,186)	-
Bienes de uso, neto	878,021	-	878,021
Otros activos	<u>1,979,272</u>	<u>1,822,536</u>	<u>3,801,808</u>
Total activos	<u>C\$ 266,632,223</u>	<u>C\$ (241,165)</u>	<u>C\$ 266,391,058</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 21,919,044	C\$ -	C\$ 21,919,044
Certificados de inversión	143,452,055	-	143,452,055
Documentos por pagar	27,042,739	(2,396,824)	24,645,915
Préstamos por pagar socios	10,123,012	-	10,123,012
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	2,396,824	2,396,824
Otras cuentas por pagar y provisiones	<u>5,190,158</u>	<u>1,448,616</u>	<u>6,638,774</u>
Total pasivos	<u>207,727,008</u>	<u>1,448,616</u>	<u>209,175,624</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital suscrito y pagado	58,000,000	-	58,000,000
Capital suscrito y no pagado	<u>(5,295,000)</u>	<u>-</u>	<u>(5,295,000)</u>
Capital suscrito y pagado (Nota 1)	52,705,000	-	52,705,000
Reservas patrimoniales	1,830,879	-	1,830,879
Resultados acumulados	<u>4,369,336</u>	<u>(1,689,781)</u>	<u>2,679,555</u>
Total patrimonio	<u>58,905,215</u>	<u>(1,689,781)</u>	<u>57,215,434</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 266,632,223</u>	<u>C\$ (241,165)</u>	<u>C\$ 266,391,058</u>

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

**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 2015:

	<b>Saldos según</b> <b>Factoring</b>	<b>Ajustes y</b> <b>reclasificaciones</b>	<b>Saldos</b> <b>ajustados</b>
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 336,532	C\$ -	C\$ 336,532
Ingresos financieros por cartera de crédito	<u>56,952,739</u>	<u>(184,155)</u>	<u>56,768,584</u>
Total ingresos financieros	<u>57,289,271</u>	<u>(184,155)</u>	<u>57,105,116</u>
Gastos financieros			
Gasto financiero por documentos por pagar	(2,383,967)	-	(2,383,967)
Gasto financiero por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamiento	(4,212,421)	-	(4,212,421)
Gasto financiero por certificados de inversión	(8,602,808)	-	(8,602,808)
Gastos financiero por préstamos con socios	(993,851)	-	(993,851)
Cargos y comisiones	<u>(3,821,447)</u>	<u>-</u>	<u>(3,821,447)</u>
Total gastos financieros	(20,014,494)	-	(20,014,494)
<b>Resultados financieros antes de ajuste monetario</b>	37,274,777	(184,155)	37,090,622
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>961,051</u>	<u>-</u>	<u>961,051</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>	38,235,828	(184,155)	38,051,673
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4,800,552)</u>	<u>64,307</u>	<u>(4,736,245)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>	33,435,276	(119,848)	33,315,428
Ingresos operativos diversos, neto	<u>806,433</u>	<u>-</u>	<u>806,433</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	34,241,709	(119,848)	34,121,861
Gastos de administración	<u>(27,671,280)</u>	<u>(530,795)</u>	<u>(28,202,075)</u>
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>	6,570,429	(650,643)	5,919,786
Impuesto sobre la renta	<u>(1,971,128)</u>	<u>-</u>	<u>(1,971,128)</u>
<b>Resultado neto del año</b>	<u><b>C\$ 4,599,301</b></u>	<u><b>C\$ (650,643)</b></u>	<u><b>C\$ 3,948,658</b></u>

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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 2015:

**Ajustes**

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
<b>1</b>		Para registrar el principal y los intereses devengados de financiamientos de letras		
	12-00-02	Intereses por cobrar	C\$ 358,465	C\$ -
		Resultados acumulados (a)	149,661	
	40-01-01-01	Intereses Financiamiento de Letras	82,872	
	12-00-01	Principal	-	590,998
			<u>C\$ 590,998</u>	<u>C\$ 590,998</u>
<b>2</b>		Para registrar la suspensión de los intereses con mora mayor a 91 días		
		Resultados acumulados (a)	C\$ 136,574	C\$ -
	40-01-01-01	Intereses Financiamiento de Letras	232,970	
	12-00-02	Intereses por cobrar	-	369,544
			<u>C\$ 369,544</u>	<u>C\$ 369,544</u>
<b>3</b>		Para registrar la provisión de cartera acorde a los porcentajes requeridos		
	12-02-01	Reserva para cuentas incobrables	C\$ 176,783	C\$ -
		Resultados acumulados (a)		112,476
	50-24	Reserva para cuentas incobrables	-	64,307
			<u>C\$ 176,783</u>	<u>C\$ 176,783</u>
<b>4</b>		Para registrar la comisión diferida de la cartera de crédito		
		Resultados acumulados (a)	C\$ 865,379	C\$ -
		Pasivo por comisión diferida		733,692
	40-01-01-05	Ingreso por comisión por desembolso	-	131,687
			<u>C\$ 865,379</u>	<u>C\$ 865,379</u>
<b>5</b>		Para registrar gastos legales que la compañía presenta dentro de otras cuentas por cobrar como gastos		
	50-16	Gastos legales	C\$ 530,795	
	13-02-07	Otras cuentas por cobrar		C\$ 530,795

**Factoring, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

- (a) Factoring S. A. adoptó voluntariamente las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, las cuales se resumen en el Manual Unico de Cuentas (MUC) para las instituciones bancarias y financieras. El efecto de los ajustes y reclasificaciones para ajustarse conforme a estas normas fue una disminución en el patrimonio al 31 de diciembre de 2015 por C\$1,158,986 y que se compone de ajustes a: i) C\$733,692 corresponde a un incremento en un pasivo diferido por comisiones por devengar debido a que se llevaban directamente al estado de resultados cuando eran cobradas y ii) efecto neto de ajustes sobre el apropiado reconocimiento de los intereses y la provisión sobre los saldos de letras en la cartera de crédito a esa misma fecha por C\$425,294.

**Reclasificaciones**

<u>No. Asiento</u>	<u>No. cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para presentar saldos de partes relacionadas incluidas dentro de documentos por pagar		
	21-41-01	Documentos por pagar	<u>C\$ 2,396,824</u>	
		Partes relacionadas por pagar		<u>C\$ 2,396,824</u>
32		Para presentar neto los anticipos de impuestos sobre la renta al 31 de diciembre de 2015		
	21-13	Impuesto sobre la Renta por pagar	<u>C\$ 540,113</u>	
	13-02-21	Anticipos de impuesto sobre la renta		<u>C\$ 540,113</u>
3		Para presentar dentro de otros activos los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2015		
		Otros activos	<u>C\$ 400,186</u>	
		Gastos pagados por anticipado		<u>C\$ 400,186</u>
4		Para revertir cheques emitidos y no entregados al 31 de diciembre de 2015		
		Efectivo - moneda nacional	<u>C\$ 1,255,037</u>	
		Gastos pagados por anticipado		<u>C\$ 1,255,037</u>
5		Para presentar como gastos legales relacionados a Eddy Offer		
		Gastos legales por cobrar	<u>C\$ 1,422,350</u>	
		Otras cuentas por pagar y provisiones		<u>C\$ 1,422,350</u>