

**Credifactor, S.A.****Balance General**

31 de Diciembre del 2012 Diciembre 2011

	2012	2011
	Interno	Auditados
Activos		
Activo circulante		
Disponibilidad (Nota 1)	C\$ 20,653,626	C\$ 8,737,294
Documento por cobrar (Nota 2)	307,577,089	275,370,479
Cuentas por Cobrar	4,914,509	2,149,438
Gastos pagados por anticipado	1,047,989	727,936
Total activo circulante	334,193,213	286,985,147
Cuentas por Cobrar Accionistas (Nota 3)	2,412,550	2,297,670
Bienes en Uso	8,916,351	8,410,196
Depreciación Acumulada	-5,146,645	-3,642,857
Bienes recibidos en recuperación de Créditos neto (Nota 4)	-	6,294,001
Otros Activos	994,343	409,697
Total de activo no circulante	7,176,599	13,768,707
Total Activos	C\$ 341,369,812	C\$ 300,753,854
Pasivos		
Pasivo Circulante		
Préstamos bancarios (Nota 5)	C\$ 99,517,688	C\$ 88,107,771
Obligaciones por Factoraje	50,063,529	44,184,294
Obligaciones Negociables (Nota 7)	96,502,000	86,369,420
Cuentas y Gastos Acumulados por pagar (Nota 9)	16,118,028	10,152,681
Impuesto sobre la renta por pagar	4,528,297	2,805,751
Total Pasivo Circulante	266,729,542	231,619,917
Préstamo por pagar largo Plazo (Nota 6)	18,094,125	22,976,700
Provisión para indemnizaciones laborales (Nota 8)	2,112,151	1,642,637
	20,206,276	24,619,337
Total Pasivo	286,935,818	256,239,254
Patrimonio de los accionistas		
Capital social autorizado	26,571,000	3,461,370
Capital Preferente	3,429,000	3,429,000
	30,000,000	6,890,370
Reserva Legal	2,585,046	1,984,339
Utilidades retenidas,	21,848,948	35,639,891
	54,433,994	44,514,600
Total Pasivo y Patrimonio	C\$ 341,369,812	C\$ 300,753,854





Ing. Mauricio Pierson
 Presidente Ejecutivo

Lic. Irayda Guadamuz
 Contralor

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros




Credifactor, S.A.

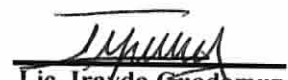
Estados de Resultados

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

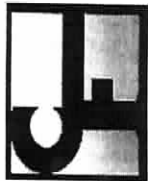
	2012 (Doce Meses) Internos	2011 (Doce Meses) Auditados
Ingresos		
Ingresos financieros (Nota 12)	CS 60,062,328	CS 48,532,908
Ingresos por ajustes monetarios (Nota 13)	13,889,372	10,635,711
Otros ingresos	<u>5,899,339</u>	<u>3,865,380</u>
	<u>79,851,039</u>	<u>63,033,999</u>
Gastos		
Gastos de administración (Nota 14)	26,981,116	26,193,097
Estimación para cuentas incobrables	2,590,978	1,725,000
Desvalorización de Bienes Adjudicados	2,704,281	2,975,881
Gastos financieros (Nota 16)	15,650,387	11,095,521
Gastos por ajustes monetarios	11,914,485	9,339,499
Otros gastos	<u>2,768,484</u>	<u>1,347,095</u>
	<u>62,609,731</u>	<u>52,676,093</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	17,241,308	10,357,906
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>-5,227,156</u>	<u>-3,345,640</u>
Utilidad neta	<u>CS 12,014,152</u>	<u>CS 7,012,266</u>




Ing. Mauricio Pierson
Presidente Ejecutivo


Lic. Irayda Guadamuz
Contralor

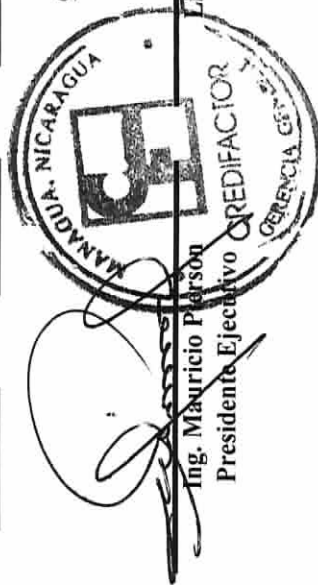
Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



Credifactor, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas Cortado al 31 de diciembre del 2012 (Expresado en Córdobas)

	Capital Social Autorizado	Capital Preferente	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	C\$ 3,461,370	C\$ 3,429,000	C\$ 1,633,726	C\$ 31,217,988	C\$ 39,742,084
Utilidad Neta				(2,239,750)	(2,239,750)
Traslado a Reserva Legal			350,613	7,012,266	7,012,266
Saldo al 31 de diciembre del 2011	3,461,370	3,429,000	1,984,339	35,639,891	44,514,600
Capitulización de Utilidades (Nota 10)	23,109,630			(23,109,630)	-
Dividendos Pagados (Nota 11)				(2,094,758)	(2,094,758)
Utilidad Neta				12,014,152	12,014,152
Traslado a Reserva Legal			600,707	(600,707)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	C\$ 26,571,000	C\$ 3,429,000	C\$ 2,585,046	C\$ 21,848,948	C\$ 54,433,994



Lic. Iraydá Guadamuz M.
Contralor

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros

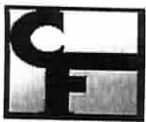


Credifactor, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo 31 de Diciembre 2012

	31 de diciembre 2012 (Doce meses) Interno	31 de diciembre 2011 (Doce meses) Auditado
Flujo de efectivo en las actividades de operación		
Utilidad neta	<u>12,014,152</u>	<u>7,012,266</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	1,403,003	1,076,991
Estimación de Cuentas incobrables	2,590,978	1,725,000
Deslizamiento cambiario aplicado a:		
Préstamos por pagar	5,259,316	3,442,296
Obligaciones Negociables	4,529,983	3,510,330
Aumento en otras cuentas por cobrar	-2,765,071	-1,667,265
Aumento en intereses por cobrar	-2,203,246	-1,235,953
Aumento en gastos pagados por anticipado	-320,053	-491,952
(Aumento) Disminución por cobrar partes relacionadas	-114,880	1,906,370
Aumento en otros activos	-584,646	-94,316
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	5,965,347	8,305,896
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	1,722,546	367,226
Aumento en la provisión para indemnizaciones laborales	469,514	302,331
Total ajustes	15,952,791	17,146,954
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	27,966,943	24,159,220
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Aumento en documentos por cobrar	-26,300,341	-92,746,168
Adiciones netas de bienes en uso	-405,370	-2,313,006
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-26,705,711	-95,059,174
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos bancarios	331,282,619	164,387,269
Pago de préstamos bancarios	-330,014,593	-136,616,203
Aumento en obligaciones por factoraje	5,879,235	18,379,063
Colocaciones en Obligaciones negociables	121,753,756	145,440,938
Disminución en acreedores varios	-	-18,353,238
Pago de Dividendo a Socios	2,094,758	-
Pago de Obligaciones Negociables	-116,151,159	-108,972,753
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	10,655,100	64,265,076
Aumento (Disminución) en las disponibilidades	11,916,332	-6,634,878
Disponibilidades al inicio del año	8,737,294	15,372,172
Disponibilidades al final del año	C\$ 20,653,626	C\$ 8,737,294

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

1. Disponibilidades

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2012	2011
	Interno	Auditado
Moneda Nacional		
Caja Chica	C\$ 10,500	C\$ 5,000
Fondos por Depositar	12,507	-----
Fondos en Bancos entre el 3% y 5%	<u>5,120,579</u>	<u>2,448,345</u>
	5,143,586	2,453,345
Moneda Extranjera		
Caja General	-----	115,775
Fondos en Bancos Nacionales entre el 1.5% y el 3%	14,885,720	5,694,973
Fondos en Bancos Extranjeros	<u>624,320</u>	<u>473,201</u>
	<u>C\$20,653,626</u>	<u>C\$ 8,737,294</u>

2. Documentos por cobrar

Un detalle de los documentos por cobrar se presenta a continuación:

	2012	2011
Descuentos de facturas	C\$232,679,433	C\$232,178,006
Descuentos de Contratos de Servicios	67,553,746	39,147,775
Préstamos personales	-----	56,100
Créditos Prorrogados	2,244,507	2,343,822
Créditos vencidos	4,460,542	1,050,867
Créditos en cobro judicial	<u>2,218,434</u>	<u>2,650,012</u>
	309,156,662	277,426,582
Intereses y Comisiones por cobrar	6,962,066	4,758,820
Menos - Estimación para cuentas incobrables	<u>(8,541,639)</u>	<u>(6,814,923)</u>
	<u>C\$307,577,089</u>	<u>C\$275,370,479</u>

Los descuentos de contratos de servicios y de facturas son efectuados en dólares estadounidenses y en córdobas con cláusula de mantenimiento de valor y devengan intereses entre el 1.5% y el 3.5% mensual sobre el saldo total del descuento; adicionalmente, se cobra un interés inicial entre el 0.5% y el 1.5%, dependiendo del plazo de cada descuento a efectuar. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 días y 120 días, y son pagaderos al vencimiento. Al 31 de diciembre de 2012, la compañía tiene registrado en sus pasivos C\$50,063,529 (C\$44,184,294 en 2011), relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, que es pagado cuando Credifactor, S.A. recupera la factura descontada.



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

Un resumen del movimiento de la estimación para las cuentas incobrables por doce meses al 31 de diciembre de 2012.

Saldo al 31 de diciembre de 2010	C\$ 5,709,182
Menos Liquidaciones de documentos por cobrar	(619,259)
Más – Estimación para cuentas incobrables	<u>1,725,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	6,814,923
Menos Liquidaciones de documentos por cobrar	(864,262)
Mas – Estimaciones para cuentas incobrables	<u>2,590,978</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>C\$ 8,541,639</u>

3.- Cuentas por Cobrar Accionistas

Préstamo hasta por US\$100,000 equivalente a C\$2,412,550 (2,297,670 en 2011) otorgados a los accionistas para la adquisición de acciones preferentes clase “A” al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN. Estos préstamos fueron autorizados mediante Acta de Junta Directiva No. 71 de 29 de septiembre de 2009, devenga una tasa de interés del 4% anual, y son pagaderos al vencimiento.

4.- Bienes Recibidos en Recuperación de crédito, neto

Bien inmueble y equipos recibidos en recuperación de crédito del cliente Capitales de Palacaguina, S.A. por US\$477,169 (C\$10,314,046), mediante escritura pública número 27 del 21 de julio del 2010 “Venta Forzada” La compañía ha reconocido C\$2,704,281 (C\$2,975,881, en el 2011) en concepto de desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos en los resultados por el período de nueve meses al 30 de septiembre del 2012.

Vendido, con fecha 18 de Septiembre del 2012, mediante Escritura Pública Número: Ciento Cuarenta y seis (146) de COMPRAVENTA TOTAL DE BIEN INMUEBLE, hasta por la suma de: Ciento Cincuenta Mil Dólares (US\$ 150,000.00).



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

5.- Préstamos bancarios

Un resumen de los préstamos bancarios a corto plazo se presenta a continuación:

	2012	2011
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)		
Préstamo No.3612242001 por US\$125,000, Otorgado el 29 de agosto del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de marzo del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	3,015,688	
Préstamo No.36121730002 por US\$125,000, Otorgado el 21 de junio del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 4 de enero del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	3,015,688	
Préstamo No.36122970001 por US\$250,000, Otorgado el 23 de octubre del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de mayo del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	6,031,375	
Préstamo No.3612312001 por US\$262,500, Otorgado el 7 de noviembre del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de junio del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	6,332,943	
Préstamo No.3612490001 por US\$237,500, Otorgado el 14 de diciembre del 2012 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses al vencimiento el 5 de julio del 2013 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	5,729,806	
Préstamo No.3611346-1 por US\$150,000, Otorgado el 12 de diciembre del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de julio del 2012 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".		-
Pasan	<u>24,125,500</u>	<u>6,893,010</u> 6,893,010



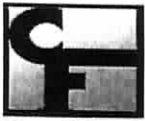
Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

	2012	2011
Vienen	24,125,500	6,893,010
Préstamo No.3611069 por US\$125,000, Otorgado el 10 de noviembre del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de junio del 2012 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	-	5,744,175
Préstamo No.3611164 por US\$200,000, Otorgado el 13 de junio del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de enero del 2012 garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	-	4,595,340
Préstamo No. 3611069-2 por US\$200,000, Otorgado el 22 de agosto del 2011 para capital de trabajo, pagadero en dólares estadounidenses venció el 5 de marzo del 2012,garantizado con crédito otorgados en generar mediante préstamos clasificados como cliente "A" y "B"		4,595,340
Banco de Finanzas		4,595,340
Contrato de Préstamo No. 4013035738 por US\$500,000, otorgado con fecha 23 de noviembre del 2011, pagadero en tres cuotas mensuales a partir el 10 de enero 2012, venció 10 de abril del 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".		11,488,350
Contrato de Préstamo No. 4013035776 por US\$250,000, otorgado con fecha 25 de noviembre del 2011, pagadero en res uotas mensuales a partir el 10 de enero 2012, venció el 10 de abril del 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".		5,744,175
Contrato de Préstamo No. 4013035972 por US\$140,000, otorgado con fecha 13 de diciembre del 2011, venció el 11 de febrero 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".		3,216,738
Pasan	<u>24,125,500</u>	<u>42,277,128</u>



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

	2012	2,011
Vienen	24,125,500	42,277,128
Contrato de Préstamo No. 4013035984 por US\$320,000, otorgado con fecha 14 de diciembre del 2011, venció el 12 de febrero 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".		7,352,544
Contrato de Préstamo No. 401303549 por US\$114,657, otorgado con fecha 29 de septiembre del 2011, venció 10 de febrero del 2012, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A".		2,634,447
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)		
Corresponde a préstamo por US\$1,500,000 otorgado con fecha 4 de diciembre de 2012, pagadero en cuatro cuotas semestrales a partir del 10 de diciembre del 2012, última cuota el 10 de junio del 2014, devenga una tasa de interés del 9% anual, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.	27,141,188	
Corresponde a préstamo por US\$1,000,000 otorgado con fecha 16 de febrero de 2010, venció el 19 de marzo de 2012, devenga una tasa de interés del 3% anual mas Libor, garantizado con fianza solidaria de los accionistas y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.		22,976,700
Banco de la Producción		
Préstamo No. 224435 por US\$360,000, otorgado el 27 de diciembre del 2011, pagadero venció el 20 de febrero del 2012, garantizado con endoso de letra de cambio y fianza solidaria de los accionistas.		8,271,612
Préstamo No. 21 por US\$200,000, otorgado el 28 de diciembre del 2011, venció el 26 de abril del 2012, garantizado con endoso de letra de cambio y fianza solidaria de los accionistas		
Pasan	<hr/> 51,266,688	<hr/> 4,595,340 88,107,771



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

	2012	2,011
Vienen	51,266,688	88,107,771
Belgian Investment Company for Developing Countries (BIO)		
Corresponde a préstamo por US\$1,000.000 ,con fecha 14 de febrero del 2011, pagadero en tres cuotas trimestrales de US\$333,333.33 cada una la última con fecha de vencimiento y 31 de agosto de 2013, devenga una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa de Ofertas Interbancarias de Londres (LIBOR) de seis meses más 530 puntos base anual, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes "A" y "B".	24,125,500	
MICRO VEST SHORT DURATION FUND, LP		
Corresponde a préstamo por US\$1,000.000 ,otorgado el 27 de febrero del 2012 a 24 meses de plazo pagos parciales de US\$333,333 los dos primeros en fecha de febrero y Agosto 15 del año 2013 la última en febrero 28 del 2014, devenga una tasa de interés anual del 8%, garantizado al menos 120% del saldo de capital Social.	24,125,500	
Total Corto Plazo	<u>99,517,688</u>	<u>88,107,771</u>



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

6.- Préstamos por pagar a largo Plazo

	2012	2011
Belgian Investment Company for Developing Countries (BIO)		
Corresponde a préstamo por US\$1,000.000 ,con fecha 14 de febrero del 2011, pagadero en tres cuotas trimestrales de US\$333,333.33 cada una la última con fecha de vencimiento y 31 de agosto de 2013, devenga una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa de Ofertas Interbancarias de Londres (LIBOR) de seis meses más 530 puntos base anual, garantizado con créditos otorgados a generar mediante préstamos clasificados como clientes “A” y “B”, trasladado en el 2012 a préstamo corto plazo.		22,976,700
Corporación Interamericana de Inversión(CCI)		
Corresponde a préstamo por US\$750,000 otorgado con fecha 12 de noviembre de 2012, pagadero en tres cuotas trimestrales de US\$250,000 las que deberán ser pagadas el principal más los intereses, la primera el 15 de abril del año 2014 y la última el 15 de octubre del 2014, devenga una tasa de interés sobre saldo del 7.8% anual, garantizado con endoso de letra de cambio, fianza solidaria de los accionistas, y pagaré firmado por el representante legal de la compañía.	18,094,125	
Total Largo Plazo	<u>C\$18,094,125</u>	<u>C\$22,976,700</u>

7. Obligaciones Negociables

Corresponde a la emisión de títulos de deuda seriados, a la orden para oferta pública autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S.A. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo por estas obligaciones asciende a C\$96,502,000 (C\$86,369,420 en 2011).

Los vencimientos de las obligaciones negociables vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011 se presentan a continuación:

Plazo de Títulos	Tasa	2012	
		Valor	
Emisión de US\$4,000,000			
91 a 180 días	6.0%,	86,000	2,074,793
181 a 365 días	6.% y 7%	3,389,000	81,761,319
366 a más días	7.00 %	525,000	12,665,888
		<u>US\$4,000,000</u>	<u>C\$96,502,000</u>



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

Plazo de Títulos	Tasa	2011	
		Valor	
Emisión de US\$1000,000			
181 días a más	10,0% y 10.75%	US\$ 18,000	<u>C\$413,581</u>
Emisión de US\$4,000,000			
61 a 90 días	6.0%, 6.257.50%	1,050,000	24,125,537
91 a 180 días	6.0% y 8.50%	1,047,000	24,056,606
181 a 365 días	6.0% y 7.0%	<u>1,644,000</u>	<u>37,773,696</u>
		<u>3,741,000</u>	<u>85,955,839</u>
		<u>US\$3,759,000</u>	<u>C\$86,369,420</u>

8. Provisión para Indemnizaciones Laborales

Las compensaciones a favor de los empleados de Credifactor, S.A. según el tiempo de servicio, es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto, año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado.

9. Cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de los saldos de cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre 2011 se presenta a continuación:

	2012	2011
Intereses por Pagar	C\$ 3,945,452	C\$ 3,679,385
Fondo Rotatorio (a)	5,230,489	2,815,834
Bonificaciones	953,904	1,383,800
Servicios Profesionales	255,248	184,962
Prestaciones sociales por pagar	508,573	607,584
Servicios Básicos	47,860	135,656
Otros	<u>5,176,502</u>	<u>1,345,460</u>
	<u>C\$ 16,118,028</u>	<u>C\$ 10,152,681</u>

- (a) Corresponde a financiamiento a través de convenio de Cooperación Técnica suscrito con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por US\$300,000, para la ejecución del proyecto "Apoyo al Acceso a Servicios Financieros de Pulperías Pequeñas y Micro Empresas en Nicaragua".



Credifactor, S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre 2012

10. Capital Social

Con fecha 29 de Mayo del 2012 se celebró Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, en la que se autorizó Capitalizar de las Ganancias Acumuladas, al cierre del Periodo Fiscal 31 de Diciembre del 2011, la suma de: veintitrés millones ciento nueve mil seiscientos treinta Córdoba (C\$ 23,109,630.00), el que estará dividido e incorporado en: un millón quinientos cuarenta mil seiscientos cuarenta y dos (1,540,642) acciones comunes adicionales debiendo de esta manera, estar totalmente pagado y suscrito el CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO de la sociedad, hasta por la suma de treinta millones de Córdoba (C\$ 30,000.00).

11. Dividendos

Con fecha 29 de Marzo del 2012 se celebró Asamblea Ordinaria de Accionistas de la sociedad, en la que se aprobó, el pago de Dividendos hasta por el monto de C\$2.094,758 equivalente al treinta por ciento (30%) de las Utilidades generadas en el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2011.

12. Ingresos financieros

Un resumen de la fuente de los ingresos financieros por doce meses al 31 de diciembre del 2012 se presenta a continuación:

	2012	2011
Intereses sobre documentos por cobrar	C\$ 60,062,328	C\$ 48,532,908
Intereses bancarios	-----	-----
	<u>C\$60,062,328</u>	<u>C\$ 48,532,908</u>

13. Ingresos por ajustes monetarios

Un resumen de la fuente de ingresos por ajustes monetarios por doce meses al 31 de diciembre de 2012, se presenta a continuación:

	31 de diciembre 2012 (12 meses)	31 de diciembre 2011 (12 meses)
Disponibilidades	C\$ 516,308	C\$ 446,618
Documentos por cobrar	13,373,064	10,189,093
	<u>C\$ 13,889,372</u>	<u>C\$ 10,635,711</u>



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

14. Gastos de administración

Un detalle de los gastos de administración por doce meses al 31 de diciembre del 2012 se presenta a continuación:

	31 de diciembre 2012 (12 meses)	31 de diciembre 2011 (12 meses)
Gastos de personal (Nota 15)	C\$ 12,946,182	C\$ 13,363,050
Servicios externos	6,889,840	6,060,930
Alquiler de vehículos a parte relacionada	189,731	174,900
Alquiler de inmueble	326,088	263,016
Gastos de representación	112,357	89,728
Propaganda y publicidad	373,069	530,362
Gastos legales	16,737	59,657
Combustible y lubricantes	360,781	267,978
Agua y energía eléctrica	567,149	522,817
Teléfonos y telefax	932,960	669,259
Depreciación	1,403,003	1,076,991
Amortizaciones	312,961	180,062
Impuestos, multas y tasas	911,175	1,640,584
Papelería, útiles y otros materiales	370,366	360,957
Mantenimiento y reparaciones	602,182	539,873
Otros	666,535	392,933
	<u>C\$ 26,981,116</u>	<u>C\$26,193,097</u>

Los gastos por servicios externos por doce meses al 31 de diciembre de 2012 incluye C\$4,019,170 (C\$3,028,208 en el 2011), relacionado con contrato de prestación internacional de asesoría y tratamiento de servicios de sistemas y operaciones financieras de factoraje financiero firmado por la compañía y la sociedad Factoraje Centroamericano Integral en Línea, S. A. Fácil Factor con fecha 25 de enero de 2003. Los principales términos de este contrato se presentan a continuación:

- Contrato con el objeto de prestar asesoría en sistemas y operaciones financieras de factoraje nacional e internacional, leasing, montajes de sistemas contables, sistemas de cálculos financieros y de preparación calificada del personal para tales fines.
- La compañía pagará US\$75 por hora de asesoría brindada, más los gastos en que incurran los asesores en el viaje.
- Plazo de 3 años, prorrogable automáticamente por otro período igual si ninguna de las partes ha solicitado con un año de anticipación su cancelación.



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

15. Gastos de personal

Un detalle de los gastos de personal incurridos por doce meses al 31 de diciembre del 2012, se presenta a continuación:

	31 de diciembre 2012 (12 meses)	31 de diciembre 2011 (12 meses)
Sueldos y salarios	C\$ 7,248,973	C\$ 7,118,973
Comisiones	658,424	445,414
Seguro social	1,165,657	1,316,120
Aguinaldos	741,934	661,862
Vacaciones	607,012	704,153
Viáticos	154,784	74,593
Indemnizaciones	608,826	1,005,969
Bonificaciones e Incentivos	695,827	1,443,053
Seguros de vida y accidentes	139,726	66,493
Uniformes	62,030	9,050
Capacitación	279,061	175,908
Otros gastos de personal	583,928	341,462
	<u>C\$ 12,946,182</u>	<u>C\$ 13,363,050</u>

16. Gastos financieros

Un resumen de la fuente de los gastos financieros por doce meses al 31 de diciembre 2012, se presenta a continuación:

	31 de diciembre 2012 (12 meses)	31 de diciembre 2011 (12 meses)
Intereses por obligaciones con acreedores varios	C\$ 6,509,926	C\$ 6,289,361
Intereses por préstamos bancarios	8,267,934	4,153,021
Comisiones por líneas de crédito	872,527	653,139
	<u>C\$ 15,650,387</u>	<u>C\$ 11,095,521</u>



Credifactor, S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 2012

Razones financieras
Por doce meses 31 de diciembre de 2012

	31 de diciembre 2012 (12 meses)	31 de diciembre 2011 (12 meses)
A. Liquidez		
Indice de liquidez	1.60 veces	1.20 veces
Prueba ácida	1.20 veces	1.10 veces
Liquidez total	6.00 veces	3.00 veces
B. Rentabilidad		
Rendimiento sobre activos	3.5%	2.6%
Rendimiento sobre la inversión	22.2%	19.0%
Margen financiero	19.1%	21.5%
Tasa Activa	25.8%	27.8%
Tasa Pasiva	7.7%	7.0%
C. Endeudamiento		
Razón de endeudamiento	84.1%	85.0%
Razón deuda / capital	4.0 veces	4.4 veces
D. Eficiencia		
Relación gastos administrativos / activo total	7.9%	8.6%
Relación gastos administrativos / utilidad financiera	60.8%	69.0%
Relación activos productivos / activo total	69.1%	61.6%
Vencida menos provisión/Patrimonio (Optimo <5%)	-4.05%	-6.8%
Vencida promedio/Total Cartera (Optimo <5%)	2.26%	2.15
E. Indicadores BID		
Vencida mas cobro judicial /Total Cartera (Optimo<2.25%)	2.16%	1.33%
Reserva /Total cartera vencida (Optimo >100%)	127.89%	184.14%
Cartera C.D.E. /Total Cartera (Optimo <3%)	2.44%	2.06%
Reserva /Total Cartera C.D.E. (Optimo >50%)	113.37%	119,48%