

**UNICOSERVI, S.A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016  
(Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes)



**FERNANDO PORRAS & CÍA.**

CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS Y CONSULTORES  
MANAGUA, NICARAGUA

## UNICOSERVI, S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

(Conjuntamente con el informe de los auditores independientes)

### Índice de contenidos

	<u>Paginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 55



**FERNANDO PORRAS & CIA.**

● Contadores Públicos Autorizados y Consultores

Los Arcos, Casa N° 54

Managua, Nicaragua

E-mail: [fernandoporrasyacia@hotmail.com](mailto:fernandoporrasyacia@hotmail.com)

[fvicia@hotmail.com](mailto:fvicia@hotmail.com)

● Teléfono: 2266-6837

Cel: 8604-6782

## **Informe de los Auditores Independientes**

**A la Junta Directiva y Accionistas de  
UNICOSERVI, S.A.**

### **Alcance**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de UNICOSERVI, S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce meses terminados en esas fechas y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de UNICOSERVI, S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad establecidas en el Manual Único de Cuentas (MUC-IMF) emitido por la Comisión Nacional de Microfinanzas,(CONAMI).

### **Base de la opinión**

Efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorias para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor sobre la Auditoria de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de UNICOSERVI, S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos.

Consideramos que la evidencia de auditoria es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

### **Párrafo de énfasis**

Remitimos la atención a la Nota 3, B), m) de los estados financieros. La empresa mantiene saldos y transacciones importantes con su parte relacionada con incidencia significativamente en la posición financiera, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos. Nuestra opinión no ha sido modificada con respeto a este asunto.



**FERNANDO PORRAS & CIA.**

● Contadores Públicos Autorizados y Consultores

Los Arcos, Casa N° 54

Managua, Nicaragua

E-mail: [fernandoporrasyacia@hotmail.com](mailto:fernandoporrasyacia@hotmail.com)

[fpycia@hotmail.com](mailto:fpycia@hotmail.com)

● Teléfono: 2266-6837

Cel: 8604-6782

### **Otros asuntos**

- Los estados financieros de UNICOSERVI, S.A., correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2016, fueron auditados por otra firma de contadores públicos, quienes emitieron una opinión no calificada sobre dichos estados financieros con fecha 16 de Junio de 2017.
- Los estados financieros que se presentan, al 31 de Diciembre de 2017, son los primeros estados financieros comparativos sobre la base de las normas contables del Manual Único de Cuentas (MUC-IMF) emitido por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

### **Responsabilidad en administración de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la CONAMI y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libre de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la institución para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición del negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la institución o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa otra más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la institución.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir una información de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con NIA siempre detecte un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se considera de importancia relativa, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una Auditoría de conformidad con NIA aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría:



**FERNANDO PORRAS & CIA.**

● Contadores Públicos Autorizados y Consultores

Los Arcos, Casa N° 54

Managua, Nicaragua

E-mail: [fernandoporrasycia@hotmail.com](mailto:fernandoporrasycia@hotmail.com)

[fpvcia@hotmail.com](mailto:fpvcia@hotmail.com)

● Teléfono: 2266-6837

Cel: 8604-6782

Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros debido a fraude o error diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dicho riesgo y obtenemos evidencia de auditoria que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar conclusión, falsificación, omisiones deliberada manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

- Obtuvimos entendimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la institución.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizada y la responsabilidad de la estimación contable y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de la auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la institución para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría sin embargo eventos o condiciones futuras pueden causar que la institución deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada si lo estados financieros representa las transacciones y evento subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos el alcance y la oportunidad planificados de la auditoria en los hallazgos significativos de la auditoria, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoria

Fernando Porrás Alemán  
Contador Público Autorizado



Managua, Nicaragua  
28 de Febrero de 2018.

**UNICOSERVI, S.A.**  
Estados de Situación Financiera  
al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016  
( cifras expresadas en córdobas Nota-2 )

<b>Activos</b>		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fondos disponibles	(Nota 4)	C\$ 46,878,757	C\$ 21,753,627
Cartera de crédito, netas	(Nota 5)	1,367,079,308	1,401,584,658
Otras cuentas por cobrar, netas	(Nota 6)	1,541,808	3,838,112
Inmuebles, mobiliario y equipos netos	(Nota 7)	11,189,745	28,081,687
Otros activos, netos	(Nota 8)	59,893,922	124,724,469
<b>Total activos</b>		<u><b>1,486,583,540</b></u>	<u><b>1,579,982,553</b></u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(Nota 9)	1,233,377,297	1,027,999,447
Otras cuentas por pagar	(Nota 10)	90,435,161	389,018,249
Provisiones	(Nota 11)	8,197,346	9,333,991
Otros pasivos		12,930	-
<b>Total pasivos</b>		<u><b>1,332,022,734</b></u>	<u><b>1,426,351,687</b></u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social/ aportes	(Nota 12)	72,880,000	72,880,000
Capital adicional/aporte adicional		4,422,583	4,422,583
Reservas		8,457,558	5,639,841
Resultados acumulados		67,870,725	186,498,383
Resultados del ejercicio		929,940	-
<b>Total patrimonio</b>		<u><b>154,560,806</b></u>	<u><b>153,630,866</b></u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u><b>C\$ 1,486,583,540</b></u>	<u><b>C\$ 1,579,982,553</b></u>

Cuentas de orden

(Nota 13) C\$ 1,642,767,048 C\$ 519,351,873

  
 Lic. Leonel Rodríguez  
 Gerente general

  
 Lic. Lesbia Martínez  
 Gerente Administrativa financiera

  
 Lic. Jorge Taleno  
 Contador general

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

UNICOSERVI, S.A.

Estados de Resultados

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

( Cifras expresadas en córdobas Nota-2 )

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos financieros por:</b>			
Cartera de créditos	(Nota 14)	C\$ 1,000,433,815	C\$ 845,615,314
Diferencia cambiaria		4,961,775	-
<b>Total de ingresos financieros</b>		<u>1,005,395,590</u>	<u>845,615,314</u>
<b>Gastos financieros por:</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(Nota 15)	94,156,726	82,512,002
Diferencia cambiaria	(Nota 16)	65,099,607	48,823,791
<b>Total de gastos financieros</b>		<u>159,256,333</u>	<u>131,335,793</u>
<b>Margen financiero bruto</b>		<u>846,139,257</u>	<u>714,279,521</u>
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	(Nota 17)	- 283,418,774	- 268,580,518
Ingreso por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	(Nota 18)	56,971,503	31,089,237
<b>Margen financiero, neto</b>		<u>619,691,986</u>	<u>476,788,240</u>
Ingreso operativos diversos	(Nota 19)	37,393,790	32,097,544
Gastos operativos diversos	(Nota 20)	- 77,586,605	- 12,503,418
<b>Resultado operativo bruto</b>		<u>579,499,171</u>	<u>496,382,366</u>
<b>Gastos de administración</b>			
Gastos de administración y otros	(Nota 21)	568,554,764	603,695,299
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>		<u>10,944,407</u>	<u>- 107,312,933</u>
<b>Impuesto a la renta</b>	(Nota 22)	-10,014,467	- 8,497,008
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>C\$ 929,940</u>	<u>-C\$ 115,809,941</u>

UNICOSERVI, S.A.  
GERENCIA GENERAL  
Lic. Leonel Rodríguez  
Gerente General

UNICOSERVI, S.A.  
GERENCIA ADMINISTRATIVA FINANCIERA  
Lic. Mesba Martínez  
Gerente Administrativa Financiera

UNICOSERVI, S.A.  
CONTABILIDAD  
Lic. Jorge Talano  
Contador General  
DEPARTAMENTO

Las notas adjuntas son partes integral de estos estados financieros

**UNICOSERVI, S.A.**  
 Estado de cambios en el patrimonio  
 Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017  
 ( Cifras expresadas en cordobas Nota-2 )

	Capital social/ aportes	Capital adicional/ aporte adicional	Reservas	Resultados acumulados	Resultado del Período	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre 2016	72,880,000.0	4,422,583.0	5,639,841.0	186,498,383.0	115,809,941.0	153,630,866.0
Traslado utilidad del periodo a resultados Acumulados	-	-	-	115,809,941.0	115,809,941.0	-
Aumento de la reserva	-	-	2,817,717.0	2,817,717.0	-	-
Resultado del ejercicio 2017	-	-	-	-	929,940.0	929,940.0
Saldo al 31 de diciembre 2017	72,880,000.0	4,422,583.0	8,457,558.0	67,870,725.0	929,940.0	154,560,806.0

Lic. Leonel Rodríguez  
Gerentes General

Lic. Jessica Martínez  
Gerente Administrativa Financiera

Lic. Jorge Talero  
Contador General

Las Notas adjuntas son partes integral de estos estados financieros

**UNICOSERVI, S.A.**

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

( Cifras expresadas en córdobas Nota-2 )

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operaciones</b>			
Resultado del ejercicio	C\$ 929,940	-	C\$ 115,809,941
Aumento de la reserva	2,817,717		
<b>Ajuste para conciliar el resultado del período con efectivo provisto por las actividades de la operación</b>			
Provisión para la cartera de créditos	- 22,270,302		80,508,348
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	64,554		387,321
Amortizaciones de otros activos	76,719,423		3,686,377
<b>Variacion neta en :</b>			
Otras cuentas por cobrar	2,296,304	-	3,227,325
Otros activos	- 11,888,876	-	98,360,583
Provisiones para obligaciones	- 1,136,645		183,185,979
Otras cuentas por pagar	- 298,583,088		-
Otros Pasivos	12,931		-
Reservas	2,817,717		-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de la operación</b>	<b>- 253,855,759</b>		<b>50,370,176</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Créditos netos otorgado en el año	56,775,652	-	89,271,781
Adquisiciones de bienes de uso	16,827,387	-	25,530,313
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de inversión</b>	<b>73,603,039</b>	<b>-</b>	<b>114,802,094</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Pagos de préstamo bancarios a corto plazo	205,377,850	-	104,690,673
Aumento de préstamo a largo plazo	-		348,401,169
Pagos de préstamo a largo plazo	-	-	178,320,952
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamientos</b>	<b>205,377,850</b>		<b>65,389,544</b>
<b>Variacion neta</b>	<b>25,125,130</b>		<b>957,626</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>21,753,627</b>		<b>20,796,001</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 46,878,757</b>	<b>C\$</b>	<b>21,753,627</b>

Lic. Leonel Rodríguez  
Gerente general

Lic. Estelita Martínez  
Gerente Administrativa Financiera

Lic. Jorge Taleno  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estado financieros

UNICOSERVI, S.A.  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

**Nota 1: Entidad y naturaleza de sus operaciones**

UNICOSERVI, S.A. (la institución) originalmente constituida bajo la denominación de UNICOFIN, S.A es una sociedad anónima constituida el 07 de agosto del año 2000, conforme las leyes de la república de Nicaragua. Con fecha del 23 de enero de 2004 pasa a denominarse UNICOSERVI, S.A. conforme a sentencia del juzgado civil del distrito de Managua del 29 de septiembre de 2003.

Mediante la sentencia 451 del juzgado IX del distrito civil del día 5 de noviembre de 2015 se aprueba reforma al pacto social con el nuevo objeto social de prestar servicio de microfinanciera. Con fecha 20 de octubre de 2015 fue autorizada para operar como una institución microfinanciera (IMF) según resolución N° CD-CONAMI-012-010OCT20-2015, para que efectúe todas las operaciones y goce de privilegio establecido de la ley 769/2011, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas.

La institución es regulada de conformidad con las Normas de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y se encuentra en proceso de adopción paulatina de las mismas, con base del plan previa aprobación de CONAMI.

La actividad principal de la institución IMF es la presentación de servicio de microfinanzas, sin considerar como único o limitativo.

**Nota 2: Registros contables y regulaciones cambiarias**

Los libros de UNICOSERVI, S.A. se expresan en Córdobas representados por el símbolo C\$ en los estados financieros adjuntos. A partir del 10 de Enero de 1993, el Banco Central de Nicaragua estableció la política de mini-devaluaciones por deslizamientos diarios, cerrando el tipo de cambio al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016 a C\$30,7909 por U\$1.00 y C\$29,3247 por U\$1.00, respectivamente. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones o actualizaciones de saldos se registran en los resultados del período en que incurren.

El Banco Central de Nicaragua permite el funcionamiento de un mercado de divisas libremente negociadas a través de instituciones financieras, bancos comerciales y de casas de cambios debidamente autorizadas.

**Nota 3: Resumen de las principales políticas contables**

**A) Bases de presentación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la institución han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad establecidas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), que se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las Instituciones de Microfinanzas (IMF).

Siendo que en el año 2016, los estados financieros fueron preparados según el MUC de la CONAMI, por consiguiente el año 2017 se presenta comparativo respecto del año anterior.

Los estados financieros del año 2017, fueron aprobados por la administración para su emisión, el 27 de Marzo de 2018.

#### **b) Base de medición**

Los estados financieros se preparan sobre la base de acumulación o devengo

#### **c) Uso de estimado y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan que la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en el cual el estimado es revisado, y en todo pedido futuro que lo afecte.

#### **Las estimaciones contenidas en el balance de situación son las siguientes:**

- Provisión para la cartera de crédito
- Depreciación de bienes de uso
- Amortización de otros activos
- Provisiones

#### **B) Política de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

#### **(a) Transacción en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los estados unidos de américa.**

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los estados unidos de américa generan diferencia cambiaria que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los estados unidos de américa se ajustan a la tasa

oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdida resultante son registradas contra los resultados del periodo.

**(b) Fondos disponibles**

Para propósito de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, la institución considera como fondo disponible: (a) los rublos de disponibilidades, y (b) los depósitos a la vista

**(c) Métodos para el reconocimiento de ingresos**

Para reconocer por intereses sobre créditos otorgados, se utiliza el método devengado con base en el método de la tasa de interés efectiva conforme al plazo de vencimiento de instrumentos financiero

**(i) Suspensión del reconocimiento de ingreso por intereses**

Los créditos pagaderos al vencimiento se trasladan a vencidos a los (31) días calendarios, contado desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuota mensuales que no son pagados en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencido a los (91) días calendario, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada.

Las causaciones de los rendimientos financieros se efectúan y/o suspenden el día que se traslada al crédito a situación de vencidos, simultáneamente se sanean los intereses acumulado a la fecha.

Para aquellos deudores que se clasifiquen en categorías «D» o «E» aunque no posean créditos vencidos estos dejan reconocer ingresos por concepto de intereses devengados y se efectúan el saneamiento de los intereses acumulados hasta ese momento.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencidas, el control de los intereses devengados se lleva en cuenta de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (Recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos por recuperaciones de activos financieros saneados.

**d) Saneamiento**

Los créditos personales se sanean conforme a lo establecido en la norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la CONAMI, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se exceptúan los créditos que tengan constituidos garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo y cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, la institución mantiene por un periodo no menor de (5) años registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados.

### e) Provisiones y reservas

El saldo de cartera de crédito comprende de los saldos del principal y los intereses corrientes sobre los créditos otorgados.

Los elementos considerados como base del cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes y cualquier otra obligación con la institución.

Los criterios, alcances, categoría de clasificación y porcentaje de provisión por categoría se fundamentan según lo establecido a continuación:

Se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de día de mora.

Los criterios son calificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdida que se denominan A, B, C, D y E. Cada una de esas categorías representa un rango estimado de pérdida a la que se designa un porcentaje de provisión mínima requerida como se indica a continuación.

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0-30 días	A	2%
31-60 días	B	5%
61-90 días	C	20%
91-180 días	D	50%
más de 180 días	E	100%

Dichas provisiones mínima son sin perjuicio de que la institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

### (f) Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro o antigüedad.

### (g) Inmuebles, Mobiliarios y equipos, neto

La política sobre este grupo de cuentas, comprende los siguientes tres (3) aspectos:

### **(i) Reconocimiento y medición**

El inmueble, mobiliario y equipos, se registra al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconoce en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de uso tiene una vida útil diferente se contabiliza como una partida separada de inmueble mobiliario y equipos, netos.

### **(ii) Gastos subsecuentes**

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente si aumenta los beneficios económicos futuros de los inmuebles, mobiliario y equipos. Todos los otros los gastos se reconocen en el estado de resultado como un gasto al momento que se incurren.

### **(iii) Depreciación**

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rublos de inmuebles, mobiliario y equipos, los principales componentes que se contabiliza por separado la vida útil estimada son las siguientes:

Equipos de cómputo

2 Años

### **(h) Costos de adquisición de licencias de programas informáticos, software y costos asociados**

Las licencias de antivirus y de programas son renovadas una vez al año, el registro se hará como gasto prepagado y se irá amortizando durante el tiempo de vigencia, que por lo general es menor a un año. El plazo de amortización para activos intangible de software será de tres (3) años. Para ciertos proyectos de software se puede considerar amortización con base a cinco (5) años, para proyectos como: implementación de sistema contable y sistema relacionado a reporte financieros

Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informático más allá de las especificaciones originales, son reconocidos como una mejora de capital agregado al valor original del programa.

### **(i) Impuestos sobre la renta**

El impuesto sobre la renta es un impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con la base en la ley 822 Ley de Concertación Tributaria (LCT), que entró en vigencia el 01 de enero de 2013 y su reforma Ley 891 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley numero 822 LCT, usando las tasas de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros y cualquier ajuste a la renta gravable de año anteriores.

#### **j) Provisiones**

Una provisión se reconoce en el balance de situación si como resultado de eventos pasados, la institución tiene una obligación presente legal o implícita que pueda ser estimada de forma fiable y es probable que se requiera la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha del balance de situación afectando los resultados del período. Como parte de las obligaciones se incluye:

##### **(i) Provisión para indemnización laborable**

La legislación nicaragüense requiere que se realice el pago de indemnización por la antigüedad del personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: 1 mes de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario. La institución, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolso futuros por este concepto.

##### **(ii) Vacaciones**

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un periodo de 30 días de vacaciones por cada año consecutivos de trabajo. La institución tiene la política de establecer una provisión para sus empleados.

Son acumulados mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

##### **(iii) Aguinaldo**

De conformidad con el código del trabajo, se requiere que la Institución reconozca un mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

#### **(k) Reserva patrimoniales**

De conformidad con el artículo 53 de la ley No 769/2011, cada Institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de las utilidades o excedentes, netas. Cada vez que la

reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dichas reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo sin requerir de ninguna autorización.

En el año 2017, se aumentó la reserva en C\$2,817,717.

#### **(I) Administración del riesgo financiero**

La institución ha administrado lo siguientes riesgo para el uso de los Instrumentos financieros

- a) Riesgo de crédito
- b) Riesgo de liquidez
- c) Riesgo de mercado
- d) Riesgo de tasas de interés
- e) Riesgo cambiario
- f) Riesgo legal

Esta nota representa información de cómo la institución administra cada uno del riesgos antes indicados, los objetivos de la Institución, sus políticas y sus procesos de medición.

#### **Administración del riesgo**

La Junta Directiva de la institución tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. La institución cuenta con políticas para la gestión de los diversos riesgos: créditos, liquidez, mercado, tasa de interés, riesgo cambiario y legal. El programa de administración del riesgo de la institución busca minimizar los efectos potenciales adversos que podría derivarse de estos cambios.

#### **a) Riesgo de crédito**

Es el riesgo de los deudores no puedan cumplir con sus compromisos contraído cuando estos llegan a sus vencimientos; por tanto para evitar una alta concentración de la cartera de créditos en uno solo deudor, unidades de intereses, segmentos geográfico o industrias, la gerencia financiera y de riesgos monitorean quincenal y mensualmente los préstamos otorgado a una serie de indicadores y reportes gerenciales que permitan a la administración de la institución asegurarse que se cumple con el Manual de Crédito.

## (b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que la institución presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediata por causa, entre otras cosas, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en valor de la inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos no productivos con pasivos onerosos.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la institución está expuesta a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus acreedores y sus deudores; por tanto, con base en la experiencia y en condiciones normales de operaciones, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir estas necesidades

La administración reduce este riesgo preparado anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control diario, semanal y mensual sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico del exceso de efectivo.

Nombre de la cuenta	2017				Total
	Banda I a 30 días	Banda II 30 a 90 días	Banda III 90 a 365 días	Banda IV mas de 365 días	
<b>A. Activos.</b>					
Fondos disponibles	C\$ 46,878,757	-	-	-	C\$ 46,878,757.00
Cartera de crédito, neta de provisión por incobrabilidad	1,207,461,519	100,050,118	59,567,670	-	1,367,079,307
Otras cuentas por cobrar, neto	1,541,808	-	-	-	1,541,808
Inmuebles, Mobiliario y equipo	11,189,745	-	-	-	11,189,745
Otros Activos	59,893,922	-	-	-	59,893,922
Total activos	<u>1,255,882,084</u>	<u>100,050,118</u>	<u>59,567,670</u>	<u>-</u>	<u>1,486,583,540</u>
<b>B. Pasivos</b>					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	1,233,377,297	1,233,377,297
Otras cuentas por pagar	58,140,937	-	-	32,294,224	90,435,161
Provisiones	5,517,117	-	530,824	2,149,405	8,197,346
Otros Pasivos	-	-	-	-	12,931
Total de pasivos	<u>63,658,054</u>	<u>-</u>	<u>530,824</u>	<u>1,267,820,926</u>	<u>1,332,022,735</u>
<b>C. Calce/(Descalce) (A-B)</b>	<u>C\$ 1,192,224,030</u>	<u>C\$ 100,050,118</u>	<u>C\$ 59,036,846</u>	<u>-C\$ 1,267,820,926</u>	<u>C\$ 154,560,805</u>

Nombre de la cuenta	2016				Total
	Banda I a 30 días	Banda II 30 a 90 días	Banda III 90 a 365 días	Banda IV mas de 365 días	
<b>A. Activos.</b>					
Fondos disponibles	C\$ 21,753,627	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 21,753,627
Cartera de crédito, neta de provisión por incobrabilidad	43,558,306	85,169,177	478,966,329	793,890,846	1,401,584,658
Otras cuentas por cobrar, neto	3,838,112	-	-	-	3,838,112
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	28,081,687	-	-	-	28,081,687
Otros Activos	124,724,469	-	-	-	124,724,469
<b>Total activos</b>	<b>69,150,045</b>	<b>85,169,177</b>	<b>478,966,329</b>	<b>793,890,846</b>	<b>1,579,982,553</b>
<b>B. Pasivos</b>					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	1,027,999,447	1,027,999,447
Otras cuentas por pagar	56,926,631	-	-	332,091,618	389,018,249
Provisiones	6,593,109	-	556,741	2,184,141	9,333,991
<b>Total de pasivos</b>	<b>63,519,740</b>	<b>-</b>	<b>556,741</b>	<b>1,362,275,206</b>	<b>1,426,351,687</b>
<b>C. Calce/(Descalce) (A-B)</b>	<b>C\$ 5,630,305</b>	<b>C\$ 85,169,177</b>	<b>C\$ 478,409,588</b>	<b>-C\$ 568,384,360</b>	<b>C\$ 153,630,866</b>

	2017		Total
	Moneda extranjera (USD)	Moneda Nacional Cordobas	
<b>Activos</b>			
Fondos disponibles	C\$ 2.051.600	C\$ 44.827.157	46.878.757
Cartera de créditos neto de provisiones por incobrabilidad	-	-	-
Otras cuenta por cobrar neto	-	1.367.079.308	1.367.079.308
Inmueble, mobiliario y equipo neto	-	1.541.808	1.541.808
Otros activos, neto	-	11.189.745	11.189.745
<b>Total activos</b>	<b>2.051.600</b>	<b>59.893.922</b>	<b>59.893.922</b>
<b>Pasivo</b>			
Obligaciones con instituciones financieras Y por otros financiamientos	1.233.377.297	-	1.233.377.297
provisiones	-	8.197.346	8.197.346
Otras cuentas por pagar	2.092.932	88.342.229	90.435.161
Otro pasivos	-	12.931	12.931
<b>Total pasivos</b>	<b>1.235.470.229</b>	<b>96.552.506</b>	<b>1.332.022.735</b>
<b>Calce(Descalce)</b>	<b>C\$ 1.233.418.629</b>	<b>-C\$ 1.387.979.435</b>	<b>-C\$ 154.560.805</b>

	2016		
	Moneda extranjera (USD)	Moneda Nacional Cordobas	Total
<b>Activos</b>			
Fondos disponibles	C\$ 1,699,596	C\$ 20,054,031	C\$ 21,753,627
Cartera de creditos neto de provisiones por incobrabilidad	-	1,401,584,658	1,401,584,658
Otras cuenta por cobrar neto	-	3,838,112	3,838,112
Inmueble, mobiliario y equipo neto	-	28,081,687	28,081,687
Otros activos, neto	-	124,724,469	124,724,469
<b>Total activos</b>	<u>1,699,596</u>	<u>1,578,282,957</u>	<u>1,579,982,553</u>
<b>Pasivo</b>			
Obligaciones con instituciones financieras Y por otros financiamientos	1,027,999,447	-	1,027,999,447
provisiones	-	9,333,991	9,333,991
Otras cuentas por pagar	1,993,271	387,024,978	389,018,249
<b>Total pasivos</b>	<u>1,029,992,718</u>	<u>396,358,969</u>	<u>1,426,351,687</u>
<b>Calce(Descalce)</b>	<u>C\$ 1,028,293,122</u>	<u>-C\$ 1,181,923,988</u>	<u>-C\$ 153,630,866</u>

### (c) Riesgo de mercado

Es el riesgo que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambio en las tasas de intereses, las tasas de cambio y otras variables financieras, así como la reacción de los participante de los mercados, eventos políticos y económicos, debido a pérdida y ganancias latentes. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerla dentro de los parámetros aceptables optimizando así el retorno.

### (d) Riesgo de la tasa de interés

Es el riesgo del que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambio de la tasa de interés en el mercado. Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Institución se encuentra expuesta a este riesgo, por tanto para minimizar los efectos potenciales adverso, adquiere los instrumentos financieros a tasa fija o variable en dependencia de la fuente de fondo con la cual se financia su adquisición, y revisa periódicamente el calce de tasa para evitar una alta exposición.

**(e) Riesgo cambiario**

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir un cambio en las políticas monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de moneda extranjera a precio razonable por parte de los deudores y por consiguiente no puedan honrar sus compromisos con la institución. También que le dificulte a la institución la posibilidad de adquirir moneda extranjera a precio razonable para liquidar sus obligaciones en dólares estadounidenses.

**(f) Riesgo legal**

La institución monitorea su riesgo legal a través de su despacho externo antes cualquier situación adversa que pueda generarse al cumplimiento de sus aspectos legales y/o jurídicos.

**(m) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
<b>Operaciones activas</b>			
Cuentas por cobrar Unión Comercial de Nicaragua S.A ( UNICOMER )	C\$ 1,996,534	(a)	C\$ 3,782,498
	<u>C\$ 1,996,534</u>		<u>C\$ 3,782,498</u>
<b>Operaciones pasivas</b>			
Cuentas por pagar Unión Comercial de Nicaragua S.A ( UNICOMER )	C\$ 32,294,224	(b)	C\$ 332,091,618
	<u>C\$ 32,294,224</u>		<u>C\$ 332,091,618</u>
Gastos por pagos uso de marca ( Royalties )	-		C\$ 28,034,310
	<u>-</u>		<u>C\$ 28,034,310</u>

(a) Corresponden a bienes adjudicados de producto financiados por la institución. Estos productos son entregados a UNICOMER para su comercialización en el establecimiento Loco Luis.

(b) Corresponde a compra de marca **Facilito Cash**, colocación de crédito por financiamiento de producto de UNICOMER a los clientes y registros de provisión por participación de gastos compartidos con UNICOMER, S.A.

#### Nota 4 : Fondos Disponibles

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016 de los fondos disponibles por C\$46,878,757 y C\$21,753,627, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>31-12-17</u>	<u>31-12-16</u>
<b><u>Caja</u></b>		
Caja chica	C\$ 75,000	C\$ 57,000
Fondo fijo	2,000	1,000
Remesas en tránsito MNL	25,485,361	6,301,112
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>25,562,361</b>	<b>6,359,112</b>
<b><u>Bancos Moneda Nacional</u></b>		
Banco de Crédito Centroamericano Cta. Cte. No. 210-201-548	1,658,443	1,139,683
Banco de Finanzas Cta. Cte. No. 100-000390-1	1,211,548	99,288
Banco de la Producción Cta. Cte. No. 10011605667257	1,008,611	131,844
Banco de América Central Cta. Cte. No. 351360052	4,282,694	2,522,358
Ch. en Circ. Banco de América Central	-	47,554
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>8,161,297</b>	<b>3,845,619</b>
<b><u>Bancos Moneda Extranjera</u></b>		
Banco de Crédito Centroamericano Cta. Cte. No. 21-1203-412	345,523 ((B)	379,568
Banco de la Producción Cta. Cte. No. 10011615667297	118,537 (B)	146,249
Banco de America Central Cta. Cte. No. 351360060	1,587,540 (B)	1,173,779
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2,051,600</b>	<b>1,699,596</b>
Fondo Facilto Cash	11,103,500 ( C )	-
Disponibilidades Restringidas	-	9,849,300
	<b>11,103,500</b>	<b>9,849,300</b>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016</b>	<b>46,878,757</b>	<b>C\$ 21,753,627</b>

(A) Saldo neto al 31 de Diciembre del 2017, conformado por la sumatoria de 127 saldos deudores individuales hasta por la suma de C\$36,679,619 y 33 saldos acreedores individuales hasta por la suma de C\$11,194,257. Corresponde a saldo de remesas en tránsito de las diferentes sucursales de las tiendas afiliadas a Unicoservi, S.A., que se encuentran pendientes de depósito al banco, así como para la compensación de los fondos que se toman del fondo cash para el otorgamiento de los créditos al 31 de Diciembre del 2017 y que son utilizadas por dichas sucursales para otorgar préstamos en efectivo a sus clientes. A continuación presentamos un resumen de los mismos.

<u>REFERENCIA</u>	<u>SALDO 31-12-17</u>
<b><u>Saldos deudores al 31-12-17</u></b>	
Colectores	C\$ 14,413,596
Curacao Cash León	1,005,815
Mayoreo	884,508
Curacao Cash Chinandega	764,992
Curacao Santo Domingo	737,915
Ventas USA	677,118
Tropigas Cash Jinotega	613,349
Tropigas Ciudad Sandino	559,303
Tropigas Masaya 2	499,757
Curacao Jinotega	495,837
SUB-TOTAL	<u>20,652,189</u>
Mas: otros saldos deudores ( 127 )	<u>16,027,429</u>
<b>TOTAL SALDOS DEUDORES AL 31/12/2017</b>	<b><u>C\$ 36,679,619</u></b>
<b><u>Menos: saldos acreedores al 31/12/2017</u></b>	
Ventas Domicilio	C\$ 15,458
Tropi Movil 3	37,271
Tropi Movil 2	38,172
Curacao Centro Comercial	48,774
Curacao Waspam	116,685
Tropigas Esteli	149,674
Tropigas Ciudad Jardin	199,375
Curacao Leon	801,263
Curacao Chinandega	853,188
Tienda Corporativa	7,487,949
SUB-TOTAL	<u>9,747,808</u>
Mas: otros saldos acreedores (33 )	<u>1,446,449</u>
<b>TOTAL SALDOS ACREEDORES AL 31/12/2017</b>	<b><u>11,194,257</u></b>
<b>SALDO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b><u>C\$ 25,485,361</u></b>

(B) Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2017 y 31 de Diciembre del 2016, equivalen a saldos en moneda extranjera por U\$66,630 y U\$57,958, respectivamente.

(C) Corresponde a la sumatoria de 64 saldos individuales al 31 de Diciembre del 2017, a nombre de empresas afiliadas de Unicoservi, S.A., para el otorgamiento de préstamos en efectivo a sus clientes, cuyo resumen detallamos a continuación :

<u>NOMBRE DE AFILIADAS</u>	<u>SALDO AL 31-12-17</u>
CURACAO CENTRO COMERCIAL	C\$ 500,000
CURACAO LINDA VISTA	475,000
CURACAO PLAZA LAS AMERICAS	400,000
CURACAO CHINANDEGA	400,000
TROPIGAS IVAN MONTENEGRO	400,000
TROPIGAS CIUDAD JARDIN	400,000
TROPIGAS ESTELI	500,000
TROPIGAS JINOTEGA	500,000
CURACAO CASH ALTAMIRA	400,000
CURACAO CASH ESTELI	500,000
SUB-TOTAL	<u>4,475,000</u>
Mas: otros saldos ( 54 )	6,628,500
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b><u>C\$ 11,103,500</u></b>

### Nota 5: Cartera de crédito, neta

El saldo de la cartera de crédito neta, al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, por C\$1,367,079,308 y C\$1,401,584,658, respectivamente, se encuentra desglosado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LA CUENTA</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Cartera sobre créditos ,saldos vigentes	C\$ 1,319,428,985	(A)	C\$ 1,453,065,017
Cartera sobre créditos, saldos vencidos	74,535,233	(A)	-
<b>SUB-TOTAL</b>	<u>1,393,964,218</u>		<u>C\$ 1,453,065,017</u>
Intereses y Comisiones por Cobrar	57,266,806		54,941,659
<b>SUB-TOTAL</b>	<u>1,451,231,024</u>		<u>1,508,006,676</u>
Menos : Provisión por Incobrabilidad	- 84,151,716	(B)	- 106,422,018
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016</b>	<u><b>C\$ 1,367,079,308</b></u>		<u><b>C\$ 1,401,584,658</b></u>

(A) Corresponde a saldos corrientes y saldos vencidos de la cartera de crédito al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, los cuales se encuentran conformados de la siguiente manera :

2017

	Corrientes				
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Saldos Corrientes	Saldos Vencidos	TOTAL CARTERA
Prestamos personales					
Facilito cash	C\$ 84,681,769	C\$ 281,225,062	C\$ 365,906,831	C\$ 31,285,641	C\$ 397,192,472
Financiamiento de producto	468,367,292	485,154,861	953,522,153	43,249,592	996,771,745
	C\$ 553,049,061	C\$ 766,379,923	C\$ 1,319,428,984	C\$ 74,535,233	1,393,964,217
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos					57,266,807
Total de cartera de créditos					1,451,231,024
Provisión por incobrabilidad para cartera de créditos					- 84,151,716
<b>SALDO NETO DE CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>					<b>C\$ 1,367,079,308</b>

2016

	Corrientes				
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Total corrientes	Vencidos	Total
Prestamos personales					
Facilito cash	C\$ 72,566,373	C\$ 175,647,228	C\$ 248,213,601	C\$ 26,599,574	C\$ 274,813,175
Financiamiento de producto	528,537,558	545,866,706	1,074,404,264	103,847,578	1,178,251,842
	C\$ 601,103,931	C\$ 721,513,934	C\$ 1,322,617,865	C\$ 130,447,152	1,453,065,017
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos					54,941,659
Total de cartera de créditos					1,508,006,676
Provision por incobrabilidad para cartera de créditos					- 106,422,018
					<b>C\$ 1,401,584,658</b>

## Detalle de cartera de créditos por tipo de riesgo

2017

Categoría	Préstamos personales								
	Facilito Cash			Financiamiento de productos			Total		
	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de Créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas	
	Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión	
A	23,987	C\$ 343,083,168	C\$ 10,209,586	99,459	C\$ 911,006,803	30,476,843	123,446	1,254,089,972	40,686,429
B	860	14,213,778	1,507,228	3,110	28,707,473	4,285,492	3,970	42,921,250	5,792,720
C	631	11,093,677	3,090,655	1,995	19,635,652	6,000,307	2,626	30,729,330	9,090,963
D	1,447	28,801,849	15,136,673	4,111	37,421,816	20,455,169	5,558	66,223,665	35,591,842
Sub-Total									91,161,955
Reclasificación									7,010,238
<b>TOTALES</b>	<b>26,925</b>	<b>C\$ 397,192,472</b>	<b>C\$ 29,944,142</b>	<b>108,675</b>	<b>C\$ 996,771,745</b>	<b>C\$ 61,217,812</b>	<b>135,600</b>	<b>C\$ 1,393,964,217</b>	<b>C\$ 84,151,716</b>

2016

Categoría	Préstamos personales								
	Facilito Cash			Financiamiento de productos			Total		
	Cantidad de créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de Créditos	Cifras en córdobas		Cantidad de créditos	Cifras en córdobas	
	Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión	
A	C\$ 14,929	C\$ 230,569,820	C\$ 4,611,396	C\$ 111,549	C\$ 995,513,312	C\$ 19,910,266	C\$ 126,478	C\$ 1,226,083,132	C\$ 24,521,662
B	955	17,370,015	868,501	8,390	73,419,985	3,670,999	9,345	90,790,000	4,539,500
C	616	13,658,062	2,731,612	4,823	47,028,332	9,405,666	5,439	60,686,394	12,137,278
D	1,351	26,599,575	13,299,788	11,026	103,847,575	51,923,790	12,377	130,447,150	65,223,578
	<b>C\$ 17,851</b>	<b>C\$ 288,197,472</b>	<b>C\$ 21,511,297</b>	<b>C\$ 135,788</b>	<b>C\$ 1,219,809,204</b>	<b>C\$ 84,910,721</b>	<b>C\$ 153,639</b>	<b>C\$ 1,508,006,676</b>	<b>C\$ 106,422,018</b>

### Políticas de otorgamiento de crédito

La institución realiza evaluación de clientes con base al riesgo por categoría de crédito (créditos personales), para ellos, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de Crédito de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operaciones.

El monto mínimo a financiar es de U\$60 o su equivalente en moneda nacional y el monto máximo depende de los ingresos y capacidad de pago de los clientes.

**Detalle de la cartera de créditos de clasificación incluyendo intereses por cobrar :**

Calificación	2017			2016		
	Cantidad de créditos	Saldo en miles	Relacion porcentual	Cantidad de créditos	Saldo en miles	Relacion porcentual
A	123,446	1,254,089,972	89.97%	C\$ 126,478	C\$ 1,226,083	81%
B	3,970	42,921,250	3.08%	9,345	90,790	6%
C	2,626	30,729,330	2.20%	5,439	60,686	4%
D	5,558	66,223,665	4.75%	12,377	130,447	9%
	<u>135,600</u>	<u>1,393,964,217</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 153,639</u>	<u>C\$ 1,508,006</u>	<u>100%</u>

Cabe señalar que la cartera de crédito de categoría “A” de Unicoservi, S.A., se encuentra pignorada como garantía a favor del Banco de la Producción, (BANPRO), hasta por un monto de U\$10,560,000, por línea de crédito revolvente de U\$12,000,000, recibida en Agosto del 2017 . Véase Nota 9-E.

**Resumen de la Cartera de Créditos sin intereses por cobrar por Región:**

Región	2017		Relación porcentual	2016		Relación porcentual
	C\$			C\$		
Managua	C\$ 517,535,291		37%	C\$ 626,813,936		43%
Pacífico	377,564,249		27%	364,190,943		25%
Norte	298,178,342		21%	253,554,536		17%
Atlántico	124,921,215		9%	149,016,103		10%
Centro	75,765,120		5%	59,489,499		5%
	<u>C\$ 1,393,964,217</u>		<u>100%</u>	<u>C\$ 1,453,065,017</u>		<u>100%</u>

**Resumen de concentración de Cartera de Créditos sin intereses por Grupo Económico**

Grupo Económico	2017		Relación porcentual	2016		Relación porcentual
	C\$			C\$		
Facilito cash	C\$ 397,192,472		28%	C\$ 274,813,175		19%
Financiamiento de productos	996,771,745		72%	1,178,251,842		81%
	<u>C\$ 1,393,964,217</u>		<u>100%</u>	<u>C\$ 1,453,065,017</u>		<u>100%</u>

**Resumen de la distribución de la cartera de créditos vencidos por grupo económico:**

<u>Sector Económico</u>	<u>Concentracion ( No incluye intereses por cobrar )</u>		<u>Concentracion ( No incluye intereses por cobrar )</u>	
	<u>2017</u>	<u>Relacion porcentual</u>	<u>2016</u>	<u>Relacion porcentual</u>
Facilito Cash	C\$ 31,285,641	42%	C\$ 26,599,574	20%
Financiamiento de producto	43,249,592	58%	103,847,575	80%
	<u>74,535,233</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 130,447,149</u>	<u>100%</u>

**Detalle de cartera vencida por tipo de crédito:**

A continuación, presentamos un detalle de cartera vencida por tipo de crédito y el importe de la provisión constituida para la banda de tiempo de 91 a más de 180 días:

<u>2017</u>						
<u>Banda de Tiempo ( días )</u>	<u>Cantidad de Creditos</u>	<u>Facilito Cash</u>	<u>Financiamiento de Producto</u>	<u>Total</u>	<u>Relacion Porcentual</u>	<u>Provisión</u>
<u>91 a mas de 180</u>	<u>6,215</u>	<u>C\$ 31,285,641</u>	<u>43,249,592</u>	<u>C\$ 74,535,233</u>	<u>50%</u>	<u>39,961,553</u>

<u>2016</u>						
<u>Banda de Tiempo ( días )</u>	<u>Cantidad de Creditos</u>	<u>Facilito Cash</u>	<u>Financiamiento de Producto</u>	<u>Total</u>	<u>Relacion Porcentual</u>	<u>Provisión</u>
<u>91 a mas de 180</u>	<u>23,182.00</u>	<u>C\$ 26,599,574</u>	<u>C\$ 103,847,575</u>	<u>C\$ 130,470,331</u>	<u>50%</u>	<u>C\$ 65,235,166</u>

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, de la Provisión por Incobrabilidad por C\$84,151,716 y 106,422,018, respectivamente, se encuentra conformado de la siguiente manera :

<u>TIPO DE PROVISIÓN</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Provisión para principal de cartera de crédito :	C\$ 81,820,631 (a)	C\$ 106,422,018
Provisión para intereses corrientes :	<u>2,331,085</u>	<u>-</u>
<b>TOTALES</b>	<b><u>C\$ 84,151,716</u></b>	<b><u>C\$ 106,422,018</u></b>

(a) Este saldo fue ajustado en C\$16,027,249, con el objeto de incrementar dicha provisión debido a que el saldo de la provisión del principal de la cartera de crédito que Unicoservi, S.A., que ascendía a C\$72,803,620, sin incluir intereses, era insuficiente al 31 de Diciembre del 2017. Asimismo se registró débito a esta cuenta por C\$7,010,238, en concepto de reclasificación a la cuenta "Cartera sobre saldos créditos vigentes (Préstamos Personales), por saneamiento de 685 contratos, de acuerdo a criterios de la Conami.

A continuación presentamos un resumen del movimiento global de dicha provisión durante los años 2017 y 2016.

<u>CONCEPTO</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo al inicio del período	C\$ 106,422,018 (a)	C\$ 91,998,622
Más : Provisiones del período debitadas a resultados :	12,139,186 (b)	80,508,348
Menos : Saneamiento de cartera del período :	<u>- 34,409,488 (c)</u>	<u>- 66,084,952</u>
<b>Saldo al final del período :</b>	<b><u>C\$ 84,151,716</u></b>	<b><u>C\$ 106,422,018</u></b>

(a) Saldo auditado por auditoría externa al 31 de Diciembre del 2016.

(b) Corresponde a créditos de principal de préstamos e intereses corrientes, aprovisionados en esta cuenta durante los años 2017 y 2016 respectivamente, los cuales fueron debitados a la cuenta "Constitución de Provisión por Cartera de Créditos". "Véase Nota 17-A"

(c) Corresponde a débitos registrados en esta cuenta durante los años 2017 y 2016 respectivamente, en concepto de saneamiento de principal e intereses corrientes de la cartera de crédito, los cuales fueron acreditados a las diferentes cuentas de préstamos “Véase Nota 17-B”

**Saneamiento de principal de préstamos e intereses corrientes.**

En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. registró saneamiento de principal de préstamos e intereses corrientes de la cartera de crédito, hasta por la suma de C\$244,679,681, los cuales fueron registrados como gastos de dicho período en la cuenta denominada “Saneamiento de Intereses y Comisiones sobre Cartera de Créditos”. Véase Nota 17-B.

Este saneamiento de cartera fue registrado en las cuentas de orden “Cuentas Saneadas” y “Contracuenta de Cuentas Saneadas” respectivamente para su control.

**Nota 6: Otras Cuentas por Cobrar**

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, de las otras cuentas por cobrar por C\$1,541,808 y C\$3,838,112, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LA CUENTA</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Anticipos proveedores	C\$ 6,158	C\$ 11,620
Cuentas por Cobrar a Unicomer	-	3,782,498
Otras cuentas por cobrar	2,033	43,994
CxC Afiliadas locales MNL	1,533,617	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016</b>	<b><u>C\$ 1,541,808</u></b>	<b><u>C\$ 3,838,112</u></b>

**Nota 7: Inmuebles, mobiliario y equipos, neto**

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, de los inmuebles, maquinaria y equipo por C\$11,189,745 y C\$28,081,687, respectivamente, se encuentra desglosado de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Equipo de oficina y cómputo	C\$ 1,161,963 (A)	C\$ 1,161,963
Obras en Proceso Intangibles (software)	<u>11,189,745 (B)</u>	<u>28,017,133</u>
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>12,351,709</b>	<b>29,179,096</b>
Depreciación acumulada Equipo de oficina y cómputo :	- <u>1,161,963 (A)</u>	- <u>1,097,409</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016</b>	<b><u>C\$ 11,189,745</u></b>	<b><u>28,081,687</u></b>

(A) Saldo auditado por auditoría externa al 31 de Diciembre del 2016. Sin movimiento de Enero a Diciembre del 2017. Este equipo de oficina y cómputo, se encuentra totalmente depreciado al 31 de Diciembre del 2017, según estados financieros de la empresa. La depreciación del equipo de oficina y cómputo, por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, ascendió a C\$64,554 la cual fue cargada a los resultados de dicho período, en la cuenta Gastos de Administración-Gastos de Infraestructura-Depreciación Equipo de Oficina. Véase Nota 21-(D).

(B) El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2017, según estados financieros, se encuentra integrado de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>MOV.-2017</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2016, según estados financieros :	C\$ 119,190,230
Más : Débitos del período de Enero a Diciembre del 2017 :	1,122,285 (a)
Menos : Créditos del período de Enero a Diciembre del 2017 :	- <u>109,122,770 (b)</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b><u>C\$ 11,189,745</u></b>

(a) Los débitos de esta cuenta por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 por C\$1,122,285, se encuentran a su vez conformados de la siguiente manera :

CONCEPTO	IMPORTE
a) Pago de factura No. 4242 del 16 de Agosto del 2016 por U\$ 19,998.49, equivalente a C\$605,406, pagada a Sysde Internacional por facturación de 271 horas consumidas adicionales entre el 10 de octubre del 2016 y 31 de Julio del 2017, por el arq. Rosa Monroy :	C\$ 605,406
b) Pago de factura No. 0407 del 27 de Abril del 2017 por U\$ 1,656 a nombre de Fernando Porras & Cía., en concepto de primer desembolso equivalente al 40% de honorarios por consultoría de Revisión y ajuste del catálogo de cuentas y capacitación al personal sobre el MUC-IMF y elaboración del del esquema contable de la cartera :	C\$ 49,347
c) Pago de factura No. 0412 del 14 de Junio del 2017 por U\$ 1,220 a nombre de Fernando Porras & Cía., en concepto del último 30% de honorarios por consultoría, sobre ajuste al catálogo de cuentas y capacitación al personal sobre el MUC-IMF y elaboración del esquema contable de la cartera :	C\$ 32,373
d) Pago de factura No. 4309 del 12 de Diciembre del 2017 por U\$ 14,168, equivalente a C\$435,159, pagada a Sysde Internacional por facturación de 192 horas consumidas adicionales entre el 1o. de Agosto al 30 de Noviembre del 2017, por el arq. Rosa Monroy :	C\$ 435,159
<b>TOTAL ADICIONES</b>	<b>C\$ 1,122,285</b>

(b) Los créditos de esta cuenta por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 por C\$109,122,770, se encuentran a su vez conformadas de la siguiente manera :

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
a) Compensación de Costo de Ajuste en Abril del 2017, siendo su contracuenta la No. 19110801201, Cargos Diferidos	C\$ 11,131,575
b) Reversión en marzo del 2017, de costo de compra de marca "Facilito Cash", siendo su contracuenta la No. 19110801201, Cargos Diferidos	74,210,500
c) Ajuste registrado en Junio del 2017, para revertir gastos capitalizables, siendo su contracuenta la No. 38010102201, Utilidades de Años Anteriores :	5,831,023
d) Compensación de costo de Altas en Septiembre del 2017, siendo su contracuenta la No. 1906010201 Otros Activos-software :	<u>17,949,672</u>
<b>TOTAL CRÉDITOS</b>	<b><u><u>C\$ 109,122,770</u></u></b>

**Nota 8: Otros activos, neto**

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016 de los Otros Activos, por C\$59,893,922 y C\$124,724,469, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente manera:

<u>OTROS ACTIVOS</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Póliza de Vida y Médico	C\$ 30,653		
Póliza de seguro CPI	18,818,356	(A)	C\$ 26,050,553
Otros pagos anticipados	1,707,131	(B)	3,869,302
Gasto Diferido Servicios de Tecnología	3,234,661	(C)	-
Impuestos Pagados por Anticipado	-		91,367
<b>Sub-Total</b>	<b>23,790,801</b>		<b>30,011,222</b>
Software	35,662,302	(D)	17,553,006
Amortización acumulada Software	- 13,782,860	(E)	-8,181,833
	<b>21,879,442</b>		<b>9,371,173</b>
Marcas y Patentes	85,342,074	(F)	85,342,074
Amortización Acumulada de Marcas y Patentes	- 71,118,395	(G)	-
	<b>14,223,679</b>		<b>85,342,074</b>
<b>TOTALES</b>	<b>C\$ 59,893,922</b>		<b>C\$ 124,724,469</b>

(A) Corresponde a saldo neto al 31 de Diciembre del 2017, de saldos de pólizas de seguro CPI, pendientes de amortización a esa fecha, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera

<u>CONCEPTO</u>	<u>IMPORTE</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2016 auditado por auditoría Externa:	C\$ 26,006,722
Más : Importe de pólizas de seguro CPI, suscritas con Seguros América, debitadas a esta cuenta en el período de Enero a Diciembre del 2017	30,402,870
Menos : Amortización de pólizas de seguros de Enero a Diciembre del 2017, las cuales fueron registradas como gastos en la cuenta "Gastos de Administración-Gastos Generales-CPI Gastos de Seguros	- 37,591,236
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	<b>C\$ 18,818,356</b>

(B) Corresponde a saldo neto al 31 de Diciembre del 2017 de Otros Pagos Anticipados, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Saldo al 31 de Diciembre del 2016 :	C\$ 70,048
Más : Débitos registrados en esta cuenta en el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, en concepto de pagos de soporte cuatrimestrales a Sysde Internacional Inc., pago de cuotas trimestrales a Conami, pago parcial de marca Facilito Cash, pagos varios de impuestos municipales a diferentes alcaldías del país, etc.	17,204,005
Menos: créditos registrados en esta cuenta en el período comprendido de Enero a Diciembre 2017, en concepto de amortizaciones varias de los conceptos indicados en el punto anterior :	- 15,566,922
Saldo al 31 de Diciembre del 2017:	<u>C\$ 1,707,131</u>

(C) Corresponde a saldo neto al 31 de Diciembre del 2017 de las Gastos Diferidos por Servicios de Tecnología, el cual se encuentra conformado de la siguiente manera

CONCEPTO	IMPORTE
Saldo al 31 de Diciembre del 2016 :	C\$ 3,797,098
Más : Débitos registrados en esta cuenta en el período de Enero a Diciembre del 2017, en concepto de pagos a Oracle de Centroamerica, S.A., en concepto de licencia de actualización de programas y soportes Pula, así como pagos cuatrimestrales por soportes a Sysde Internacional Inc. :	5,671,718
Menos : Créditos registrados en esta cuenta en el período comprendido de Enero a Diciembre de 2017, en concepto de amortizaciones varias de los conceptos indicados en el punto anterior :	- 6,234,155
Saldo al 31 de Diciembre del 2017 :	<u>C\$ 3,234,661</u>

(D) Corresponde al costo de adquisición del software del sistema contable denominado Oracle Financial Business Suite (EBS-OF11i) y del sistema para la Administración de Cartera, denominado Sysde el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

<u>CONCEPTO</u>	<u>IMPORTE</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2016, el cual fue auditado por auditoría externa a esa fecha.	C\$ 17,553,006
Más : Adiciones el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 :	18,109,296
Saldo al 31 de Diciembre del 2017 :	<u><u>C\$ 35,662,302</u></u>

(E) La amortización del software por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, ascendió a C\$5,601,028, la cual fue registrada en la cuenta Gastos Operativos Diversos-Amortización de Programas Informáticos.

(F) Saldo auditado por auditoría externa al 31 de Diciembre del 2016, sin movimiento de Enero a Diciembre del 2017. Corresponde a costo de adquisición de la marca de Facilito Cash.

(G) La amortización de Marcas y Patentes por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, ascendió a C\$71,118,395 la cual fue registrada en la cuenta Gastos Operativos Diversos-Gastos por amortización de marcas y patentes. Véase Nota 18 (A).

#### **Nota 9: Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, de las obligaciones financieras y por Otros Financiamientos, por C\$1,233,377,297 y C\$1,027,999,447, se encuentra integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LA CUENTA</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Banco del Istmo (BANISTMO)	C\$ 55,167,030 (A)	C\$ -
Banco de la Producción (BANPRO)	198,565,790 (B)	C\$ 392,303,834
Hencorp Becstone Capital, L.C.	615,818,000 (C)	586,494,000
Banco del Istmo (BANISTMO)	64,147,708 (D)	43,987,050
Banco de la Producción (BANPRO)	<u>293,070,493 (E)</u>	<u>-</u>
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1,226,769,020</b>	<b>1,022,784,884</b>
Intereses por Pagar sobre Obligaciones	<u>6,608,277 (F)</u>	<u>5,214,563</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 2016</b>	<b><u>C\$ 1,233,377,297</u></b>	<b><u>C\$ 1,027,999,447</u></b>

(A) Monto equivalente a U\$1,791,667. Corresponde a la porción circulante al 31 de Diciembre del 2017, de línea de crédito rotativa a largo plazo, otorgada por el Banco del Istmo (BANISTMO), durante el período comprendido del 14 de Mayo del 2014 al 12 de Marzo del 2015, por un monto original de U\$6,000,000, cuyos términos y condiciones se expresan más ampliamente en el literal (D), de la presente nota.

(B) Monto equivalente a U\$6,448,847. Corresponde a la porción circulante al 31 de Diciembre del 2017, de líneas de créditos revolventes a largo plazo, otorgada por el Banco de la Producción (BANPRO), en Octubre del 2015 por U\$8,000,000 y en Agosto del 2017 por U\$12,000,000, cuyos términos y condiciones se expresan más ampliamente en el literal (E), de la presente nota.

(C) Monto equivalente a U\$20,000,000. Corresponde a saldo al 31 de Diciembre del 2017, de la sumatoria de once (11) préstamos concedidos por Hencorp Becstone Capital, L.C., durante el período comprendido del 29 de Abril del 2015 al 31 de Marzo del 2017, a un plazo de cinco años con vencimientos comprendidos del 29 de Marzo del 2019 al 25 de Noviembre del 2020, devengando una tasa de interés del 7% anual nominal, pagadero mediante sesenta cuotas de intereses pagaderos mensualmente por mes vencido, acordando las partes que la última cuota incluirá además del pago correspondiente de intereses, el pago del capital, siendo su garantía pagarés a la orden. A continuación presentamos un detalle de los mismos;

<u>FECHA CONCESIÓN</u>	<u>FECHA VCTO.</u>	<u>MONTO US</u>	<u>DOCTO.</u>
29/04/2015	29/04/2020	\$ 1,500,000	CONTRATO
22/05/2015	22/05/2020	2,000,000	CONTRATO
12/06/2015	12/06/2020	1,500,000	CONTRATO
26/06/2015	26/06/2020	2,000,000	CONTRATO
25/11/2015	25/11/2020	2,000,000	CONTRATO
31/03/2017	29/03/2019	1,350,000	PAGARÉ
31/03/2017	29/03/2019	1,650,000	PAGARÉ
31/03/2017	29/03/2019	2,000,000	PAGARÉ
31/03/2017	29/03/2019	2,000,000	PAGARÉ
31/03/2017	29/03/2019	2,000,000	PAGARÉ
31/03/2017	29/03/2019	2,000,000	PAGARÉ
<b>TOTAL</b>		<b><u>\$ 20,000,000</u></b>	

(D) Monto equivalente a U\$2,083,333. Corresponde a saldo a largo plazo al 31 de Diciembre del 2017, de línea de crédito rotativa concedida por el Banco del Itsmo (BANISTMO), durante el período comprendido del 14 de Mayo del 2014 al 12 de Marzo del 2015, por un monto original de U\$6,000,000, a un plazo de tres años con vencimiento en el mes de Marzo del 2018, devengando una tasa de interés libor + 3% anual, pagaderos en cuotas trimestrales de capital más intereses, siendo su garantía fianza solidaria de UNICOMER, S.A. A continuación se presenta un detalle de dicha línea de crédito.

<u>FECHA CONCESIÓN</u>	<u>FECHA VCTO.</u>	<u>IMPORTE US</u>	<u>DOCTO.</u>
14/05/2014	may-17	\$ 3,000,000	CARTA
18/05/2014	sep-17	1,500,000	CARTA
12/03/2015	mar-18	1,500,000	CARTA
<b>TOTAL</b>		<b><u>\$ 6,000,000</u></b>	

(E) Monto equivalente a U\$9,518,087. Corresponde a saldo a largo plazo al 31 de Diciembre del 2017, de líneas de crédito revolventes otorgadas por el Banco de la Producción (BANPRO), a Unicoservi, S.A. de la siguiente manera :

- i) Línea de crédito revolvente suscrita con el Banco de la Producción (BANPRO), el 14 de Octubre del 2015, por un monto original de U\$8,000,000, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 13 de Octubre del 2025, devengando una tasa de interés entre el 6% y 6.5% anual. Los pagos de intereses se efectúan en forma mensual y trimestral, siendo su garantía

fianza solidaria, cesión de propiedades y o activos fijos de UNICOMER y cesión de cartera de crédito.

- ii) Línea de crédito revolvente suscrita con el Banco de la Producción, (BANPRO), el 15 de Agosto del 2017 por un monto original de U\$12,000,000, para capital de trabajo mediante desembolsos en efectivo en córdobas o dólares o para respaldar la emisión de cartas de créditos y/o garantías bancarias, los que tendrán un vencimiento de hasta veinticuatro (24) meses a partir del desembolso respectivo, pagaderos en cuotas mensuales o trimestrales de principal e intereses, devengando una tasa de interés del 6% anual revisable en cada desembolso, siendo su garantía cesión de cartera de crédito de categoría "A", de Unicoservi, S.A., hasta por un monto de U\$10,560,000, garantía prendaria sobre inventarios de mercadería, propiedad de Unión Comercial de Nicaragua, S.A., hasta por la suma de U\$3,840.000, así como cesión de póliza de seguro y fianza solidaria.

Esta línea de crédito revolvente, fue autorizada por la Junta Directiva, en sesión extraordinaria No. 72 del 14 de Julio del 2017. Estos desembolsos a solicitud de la Gerencia General y Gerencia Financiera Administrativa de Unicoservi, S.A., fueron acreditados en la cuenta bancaria en dólares No. 1001-1615-6672-97 que la empresa posee en dicho banco y en algunos casos simultáneamente trasladados mediante transferencia bancaria a Unicomer, S.A., a la cuenta bancaria en dólares No. 001-076485 que dicha empresa posee en el Banco de América Central, (BAC).

A continuación se presenta un cuadro resumen de los préstamos a favor del Banco de la Producción, (BANPRO), tanto a corto como a largo plazo, así como de los intereses pendientes de cancelación, que nos fueron confirmados por dicho banco al 31 de Diciembre del 2017:

<u>Número Préstamo</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Fecha de Apertura</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Monto Autorizado</u>	<u>Saldo de Principal</u>	<u>Intereses Corrientes</u>
277140	7.03%	14/10/2015	13/10/2025	\$ 5,645,500	\$ 5,132,574	\$ 17,588
363965	6.00%	15/08/2017	15/08/2019	5,236,466	4,407,545	12,488
363968	6.00%	15/08/2017	15/08/2019	3,000,000	2,525,107	7,154
369530	6.00%	28/09/2017	28/09/2019	1,500,000	1,322,193	881
372347	6.00%	18/10/2017	18/10/2019	2,800,000	2,579,514	6,019
<b>TOTALES</b>				<b>\$ 18,181,966</b>	<b>\$ 15,966,934</b>	<b>\$ 44,130</b>

(F) Corresponde a intereses corrientes sobre préstamos y/o líneas de créditos, pendientes de cancelación al 31 de Diciembre del 2017, a las instituciones financieras arriba indicadas, cuyo saldo se encuentra integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DEL BANCO</u>	<u>SALDO US</u>	<u>SALDO C\$</u>
Banco de la Producción (BANPRO)	\$46,451	C\$ 1,430,270
Banco del Itismo (BANITSMO)	41,465	1,276,742
Hencorp Becstone Capital, L.C.	125,033	3,849,879
Otros	<u>1,669</u>	<u>51,386</u>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	<b><u>\$212,949</u></b>	<b><u>C\$ 6,608,277</u></b>

En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A., aprovisionó intereses a favor de dichas instituciones, hasta por la suma de C\$93,304,411 y que fueron debitados a la cuenta de resultados, denominada “Gastos Financieros-Intereses pagados sobre préstamos”. Véase Nota-15 (A).

De igual manera estos préstamos y/o líneas de créditos revolventes, durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, devengaron mantenimiento de valor hasta por la suma de C\$56,474,123, los cuales fueron debitados a la cuenta de resultados, denominada “Diferencia Cambiaria-Obligaciones con Instituciones Financieras”. Véase Nota 16 (A).

#### **Nota 10: Otras cuentas por pagar**

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, de las Otras Cuentas por Pagar, por C\$90,435,161 y C\$389,018,249, respectivamente, se encuentra integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>
Cuentas por pagar afiliadas locales	C\$ 32,294,224	(A)	C\$ 332,091,618
Otras cuentas por pagar	18,845,881	(B)	29,943,415
Proveedores por bienes y servicios del exterior	2,092,932		14,010,102
Comisiones de cobros por pagar	5,496,452		5,951,076
Publicidad por pagar	-		2,191,471
Proveedores por bienes y servicios locales	14,934,844		2,126,261
Impuesto por pagar por cuenta de la IMF	629,791		
Impuestos por pagar	664,930		1,663,161
Honorarios profesionales	2,222,245		1,041,145
Otros	13,253,862		
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016</b>	<b><u>C\$ 90,435,161</u></b>		<b><u>C\$ 389,018,249</u></b>

(A) Corresponde a gastos relacionados por servicios recibidos de UNICOMER, S.A. según contrato de gastos compartidos, siendo estos: pago de sueldos y salarios, comisiones por ventas y cobros, aguinaldo, indemnización y demás prestaciones sociales, laborales y fiscales de conformidad con las leyes nicaragüenses y de acuerdo al periodo de contratación; entrenamiento, otros gastos de personal, rentas, gastos de viajes, gastos de oficina, mantenimiento, servicios básicos, Honorarios profesionales, seguro, publicidad, comunicaciones, gastos derivados del uso compartido de activos, incluyendo su amortización y/o depreciación y otros gastos de operación.

Con fecha 21 de Agosto del 2017, se suscribió adendum al contrato de participación modificando la distribución de gastos compartidos entre Unicomer, S.A. y Unicoservi, S.A., estableciéndose las bases de cálculo para los gastos compartidos, al igual que la forma de aloarlos, quedando de común acuerdo ambas partes, en establecer los siguientes criterios:

<u>CONCEPTO DEL GASTO</u>	<u>UNICOMER, S.A UNICOSERVI, S.A.</u>	
a) Pago de sueldos y prestaciones sociales y demás obligaciones laborales :	43.28%	56.72%
b) Pago de comisiones por cobro :	0.00%	100%
c) Pago de Gastos Administrativos :	43.28%	56.72%
d) Pago de Costos de Operación :	43.28%	56.72%

(B) Corresponde principalmente a seguros de montos facturado al crédito y que la institución paga al asegurado de forma mensual lo equivalente a la vigencia de un año del seguro que el cliente ha abonado a su cuenta.

#### **Nota 11: Provisiones**

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016, de las Provisiones por C\$8,197,346 y C\$9,333,991, respectivamente, se encuentra desglosado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Indemnizacion laboral	C\$ 4,180,385 (A)	C\$ 3,349,221
Instituto Nicaraguense de seguridad social ( INSS )	1,217,173 (B)	1,390,856
Vacaciones	932,232 (C)	793,285
Aguinaldo	530,824 (D)	556,741
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC )	129,028 (E)	141,785
Otras provisiones	1,207,705	3,102,103
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016</b>	<b><u>C\$ 8,197,346</u></b>	<b><u>C\$ 9,333,991</u></b>

- (A) Corresponde a saldo al 31 de Diciembre del 2017 de provisiones mensuales registradas por Unicoservi, S.A., en conjunto con gastos compartidos de Unicomer, S.A., en concepto de indemnizaciones, la cual es calculada en base al 8.33% sobre el importe bruto de las nóminas de pago de ambas empresas y que son pagadas a los empleados retirados al momento de su liquidación final. En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. aprovisionó indemnizaciones hasta por la suma de C\$10,987,076, las cuales fueron cargadas a los resultados de dicho período, en la cuenta Gastos de Administración-Sueldos y Beneficios al Personal-Indemnizaciones. Véase Nota 10-A y Nota 21-A.
- (B) Corresponde a saldo al 31 de Diciembre del 2017 de cuota del seguro social patronal pendiente de cancelación al INSS a esa fecha. Esta cuota patronal es calculada por Unicoservi, S.A. en conjunto con gastos compartidos de Unicomer, S.A., en base al 19% sobre el importe bruto de las nóminas de pago de ambas empresas. En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. aprovisionó por este concepto la suma de C\$38,537,761, los cuales fueron cargados a los resultados de dicho período, en la cuenta Gastos de Administración-Sueldos y Beneficios al Personal-Seguro Social Patronal. Véase Nota 10-A y Nota 21-A.
- (C) Corresponde a saldo al 31 de Diciembre del 2017 de provisiones mensuales registradas por Unicoservi, S.A., en conjunto con gastos compartidos de Unicomer, S.A., en concepto de vacaciones, pendientes de pago a esa fecha, las cuales son calculadas en base al 8.33% sobre el importe bruto de las nóminas de pago de ambas empresas. En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. aprovisionó vacaciones hasta por la suma de C\$8,464,432, las cuales fueron cargadas a los resultados de dicho período en la cuenta Gastos de Administración-Sueldos y Beneficios al Personal-Vacaciones. Véase Nota 10-A y Nota 21-A.
- (D) Corresponde a saldo al 31 de Diciembre del 2017 de provisiones mensuales registradas por Unicoservi, S.A., en conjunto con gastos compartidos de Unicomer, S.A., en concepto de décimo tercer mes, pendiente de pago a esa fecha, las cuales son calculadas en base al 8.33% sobre el importe bruto de las nóminas de pago de ambas empresas. En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. aprovisionó décimo tercer mes hasta por la suma de C\$20,623,535 las cuales fueron cargadas a los resultados de dicho período en la cuenta Gastos de Administración-Sueldos y Beneficios al Personal-Aguinaldos. Véase Nota 10-A y Nota 21-A.
- (E) Corresponde a saldo al 31 de Diciembre del 2017 de cuota de Inatec pendiente de cancelación a dicha institución a esa fecha. Esta cuota es calculada por Unicoservi, S.A. en conjunto con gastos compartidos de Unicomer, S.A., en base al 2% sobre el importe bruto de las nóminas de pago de ambas empresas. En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. aprovisionó por este concepto la suma de C\$4,237,747, los cuales fueron cargados a los resultados de dicho período, en la cuenta Gastos de Administración-Sueldos y Beneficios al Personal-Aportes a Inatec. Véase Nota 10-A y Nota 21-A.

## Nota 12: Capital Social

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 del Capital Social de Unicoservi, S.A., por C\$72,880,000, se encuentra conformado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DEL ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>% PARTICIP.</u>
Unicomer Latin America & Co. Ltd.	72,874	72,874,000	99.94%
Samoil International Corp.	1	1,000	0.01%
Unión Comercial de Nicaragua S.A.	1	1,000	0.01%
Unicoservi, S.A.	1	1,000	0.01%
Unicoservi, S.A. de CV.	1	1,000	0.01%
Unión Comercial de Guatemala , S.A.	1	1000	0.01%
Unión Comercial de El Salvador,S.A. de CV.	1	1000	0.01%
<b>TOTALES</b>	<b>72,880</b>	<b>C\$ 72,880,000</b>	<b>100.00%</b>

La nueva composición accionaria fue efectiva a partir del 15 de Noviembre de 2017, mediante endoso de las acciones que habían al 31 de diciembre de 2016.

## Nota 13: Cuentas de Orden

El saldo al 31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016 de las cuentas de orden, por C\$1,642,767,048 y C\$519,351,873, respectivamente, corresponde principalmente a los saldos de principal saneados contablemente, provenientes de operaciones de créditos, que se presentan a continuación :

<u>NOMBRE DE LA CUENTA</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cuentas Saneadas	C\$ 373,840,677 (A)	C\$ 772,570,301
Otras Cuentas de Registro	1,268,926,371	- 253,218,428
	<b>C\$ 1,642,767,048</b>	<b>C\$ 519,351,873</b>
Contracuentas de Cuentas Saneadas	-C\$ 373,840,677 (A)	C\$ 772,570,301
Contracuentas de Cuentas de Registro	- 1,268,926,371	- 253,218,428
	<b>-C\$ 1,642,767,048</b>	<b>C\$ 519,351,873</b>

(A) Corresponde a la sumatoria de créditos saneados durante los años 2011 a 2017, que fueron registrados en esta cuenta y su respectiva contracuenta.

En el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, Unicoservi, S.A. en base a lo expresado en el Arto. No. 49 de la “Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, registró baja en libros de cuentas de orden y sus respectivas contracuentas hasta por la suma de C\$290,268,675, correspondiente a créditos saneados en los años 2009 y 2010, las cuales se encuentran integradas de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LA CUENTA</u>	<u>IMPORTE</u>
Créditos Saneados Año 2009 y anteriores	C\$ 255,849,970
Créditos Saneados Año 2010	<u>34,418,704</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>C\$ 290,268,675</u></b>

Asimismo en el mes de Diciembre del 2017, se registró ajuste en la cuenta de orden “Créditos Saneados 2017” y su respectiva contracuenta, hasta por la suma de C\$7,010,283, por saneamiento de cartera no registrado.

#### **Nota 14: Ingresos Financieros**

Los ingresos financieros por la cartera de créditos obtenidos por Unicoservi, S.A., durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$1,000,433,815 y C\$845,615,314, respectivamente, se encuentran desglosados de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos financieros</b>		
Financiamiento cobrado producto	C\$ 995,655,097	C\$ 1,020,118,933
Préstamos Personales	-	46,949,200
Financiamiento devengado producto	3,974,787	13,378,439
Financiamiento por descuento por pronto pago	-	154,636,320
Recargo cobrados por mora de clientes	803,930	13,703,462
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b><u>C\$ 1,000,433,815</u></b>	<b><u>C\$ 845,615,314</u></b>

**Nota 15: Gastos Financieros**

Los gastos financieros incurridos por Unicoservi, S.A, durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$94,156,726 y C\$82,512,002, respectivamente, se encuentran desglosados de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Obligaciones con instituciones financieras</u> <u>y por otros financiamientos :</u>		
Intereses pagados sobre préstamos	C\$ 93,375,865 (A)	C\$ 82,017,070
Intereses pagados por sobregiros	-	142
Otros gastos bancarios financieros	780,861	494,790
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b><u>C\$ 94,156,726</u></b>	<b><u>C\$ 82,512,002</u></b>

(A) Corresponde a intereses corrientes sobre préstamos y/o líneas de créditos revolventes, que fueron aprovisionados por Unicoservi, S.A., en el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, a favor de las instituciones financieras que se expresan en la Nota 9 del presente informe.

### Nota 16: Diferencia cambiaria

La diferencia cambiaria obtenida por Unicoservi, S.A, por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$65,099,607 y C\$48,823,791, respectivamente, se encuentra conformada de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Gastos por Efectos Cambiarios</u></b>		
Obligaciones con Instituciones Financieras y Otros Financ.	C\$ 56,474,123 (A)	C\$ 47,702,432
Fondos Disponibles		1,121,359
Pérdida no Realizada por Ajuste por Ajustes Monetarios	3,619,346	-
Diferencial cambiario operativo	130,532	-
Pérdida no Realizada por Ajustes Monetarios - Otros Pasivos	4,875,606	-
<b>TOTAL GASTOS POR AJUSTES MONETARIOS</b>	<b><u>C\$ 65,099,607</u></b>	<b><u>C\$ 48,823,791</u></b>

(A) Corresponde a mantenimiento de valor sobre préstamos y/o líneas de créditos revolventes, que fueron provisionados por Unicoservi, S.A., en el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017, a favor de las instituciones financieras que se expresan en la Nota 9. del presente informe.

### Nota 17: Gastos por Provisión por Incobrabilidad de la Cartera de Crédito

Los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios, incurridos por Unicoservi, S.A. en el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016 por C\$283,418,774 y C\$268,580,518, respectivamente, se encuentran integrados de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Aumento de provision para cartera de creditos</u></b>		
Constitución de provisión por Cartera de Créditos	C\$ 19,149,425 (A)	C\$ 80,508,348
Gasto de cuentas depreciadas (Incobrables)	244,679,681 (B)	143,585,806
Gasto Cuentas canceladas por recogidos	53,999,156	44,486,364
<b>SUB-TOTALES</b>	<b>317,828,262</b>	<b>268,580,518</b>
Disminución de Provisión para Cartera de Crédito	(34,409,488) (C)	C\$ -
<b>TOTALES</b>	<b><u>CS 283,418,774</u></b>	<b><u>CS 268,580,518</u></b>

(A) Corresponde a provisión de cuentas incobrables registradas como gastos por Unicoservi, S.A., durante el año 2017 e incluye ajuste por C\$16,027,249, por insuficiencia de la provisión de saldo del principal de la cartera de crédito al 31 de Diciembre del 2017. Véase Nota 5.

(B) Corresponde a importe de saldos de principal e intereses corrientes saneados durante el año 2017, los cuales fueron acreditados a las cuentas de préstamos e intereses por cobrar correspondientes. Véase Nota 5.

(C) Corresponde a disminución de la provisión para cuentas incobrables, que fueron acreditadas a esta cuenta durante el año 2017. Véase Nota 5.

**Nota 18: Ingresos por recuperación de la cartera directa saneada:**

Los ingresos devengados por Unicoservi, S.A., por recuperación de cartera de crédito saneada, durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016 por C\$56,971,503 y C\$31,089,237, respectivamente, corresponden a recuperación de cartera saneada en ambos períodos, que habían sido dados de baja en libros.

En el año 2017 se registró ajuste a esta cuenta por C\$284,963, en concepto de reincorporación a la cuenta de la cartera de créditos vigentes, de 25 cuentas con saldos al 31 de Diciembre del 2017, que estaban registradas en el PRIM de Cartera, pero no en los auxiliares contables.

### Nota 19: Ingresos operativos diversos

Los ingresos operativos diversos devengados por Unicoservi, S.A., durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016 por C\$37,393,790 y C\$32,097,544, respectivamente, se encuentran integrados de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingreso por artículos recuperados	C\$19,761,880	C\$ 15,084,095
Liberacion garantia adicional diferida por cancelacion	14,171,320	10,288,211
Abono no aplicados a cuenta de clientes	-	2,713,183
Liberacion garantia adicional difererida por depreciadas	2,447,743	2,639,774
Otros ingresos	1,012,847	714,674
Pagos no aplicados menores a C\$ 100	-	657,607
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>	<b><u>C\$37,393,790</u></b>	<b><u>C\$ 32,097,544</u></b>

### Nota 20: Gastos operativos diversos

Los gastos operativos diversos devengados por Unicoservi, S.A., durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016 por C\$77,586,605 y C\$12,503,418, respectivamente, se encuentran integrados de la siguiente manera :

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones pagadas a bancos	C\$ 867,182	1,111,325
Comision de tarjetas de credito	-	7,155,609
Amortización de programas informáticos	5,601,028	3,677,329
Programas de computacion	-	9,048
Gastos por amortización de Marcas y Patentes	Nota 8-(G) 71,118,395 (A)	
Diferencial cambiario financiero afiliada y relacionada	-	137,419
Diferencial cambiario operativo (recepción factura)	-	53
Diferencial cambiario Proveedores	-	95,077
Diferencial cambiario financiero	-	592,502
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>	<b><u>C\$ 77,586,605</u></b>	<b><u>C\$ 12,503,418</u></b>

(A) Corresponde a la amortización debitada a los resultados del año 2017, de marcas y patentes de la marca Facilito Cash. Véase Nota 8-(G).

### Nota 21: Gastos de administración

Los gastos de Administración incurridos por Unicoservi, S.A, durante el período comprendido de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$568,554,764 y C\$603,695,299,418, respectivamente, se encuentran desglosados de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Gastos de Administración	C\$ 254,326,760	(A)	C\$ 268,938,811
Gastos por Servicios Externos	38,786,473	(B)	41,186,862
Gastos de Transporte y Comunicaciones	23,117,444	(C)	22,697,409
Gastos de Infraestructura	96,155,768	(D)	98,216,362
Gastos Generales	150,885,587	(E)	167,499,153
Aportes a la Conami	5,282,732	(F)	5,156,702
TOTALES	<u>C\$ 568,554,764</u>		<u>C\$ 603,695,299</u>

(A) Los Gastos de Administración incurridos por Unicoservi, S.A., durante los períodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$254,326,760 y C\$268,938,811, respectivamente, se encuentra a su vez integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>GASTOS DE ADMINISTRACION</u></b>		
Sueldos y salarios	C\$ 73,516,293	C\$ 76,111,335
Personal eventual	305,395	1,388,160
Comisiones de ventas producto	71,538	-8245
Comisiones de ventas garantia	2,156	1,335
Comisiones de cobros	54,749,996	53,441,324
Dietas Junta Directiva	2,880,145	2,745,238
Horas extras	1,861,685	2,914,947
Viaticos (Asignacion Reglamento)	162,517	1,446,395
Alimentacion	6,245,384	5,589,924
Aguinaldos	Nota 11-(D) 20,623,535	21,287,811
Vacaciones	Nota 11-( C) 8,464,432	14,171,497
Gastos de cesantía / Indemnización	Nota 11-(A) 10,987,076	9,842,973
Bonificaciones	2,017,149	4,730,379
Gasto por preaviso	-	502,072
Contribución patronal Seguro Social	Nota 11-(B) 38,537,761	39,216,800
Contribución patronal Formación profesional	Nota 11-(E) 4,237,747	4,274,328
Gastos de cafeteria	418,451	357,365
Uniformes	3,722,595	2,946,853
Entrenamiento interno	721,800	163,463
Entrenamiento externo	273,654	548,434
Seguros vida y médico a empleados	1,176,285	1,261,727
Transporte a empleados	801,836	1,035,832
Reclutamiento, seleccion y contratación	52,503	135,152
Atenciones al personal	5,142,888	7,583,142
Kilometraje vehiculos personales	17,353,937	17,250,571
<b>TOTALES</b>	<b><u>C\$ 254,326,760</u></b>	<b><u>C\$ 268,938,811</u></b>

(B) Los gastos de los Servicios Externos incurridos por Unicoservi, S.A. durante los períodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$38,786,473 y C\$41,186,862, respectivamente, se encuentra a su vez integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS</u></b>		
Vigilancia y seguridad	C\$ 590,066	C\$ 9,267,089
Limpieza e higiene	1,765,496	2,104,194
Honorarios abogados	18,308,140	11,076,423
Honorarios auditoría externa y fiscal	1,858,883	218,217
Servicios externos en nube	5,498,740	5,331,845
Honorarios por Asesoría Extranjera	4,812,152	7,389,980
Honorarios profesionales	2,040,734	2,487,184
Gasto outsourcing creditos-cobros	3,865,161	3,303,272
Otros servicios por terceros	47,101	8,659
<b>TOTALES</b>	<b><u>C\$ 38,786,473</u></b>	<b><u>C\$ 41,186,862</u></b>

- (C) Los gastos de Transporte y Comunicaciones incurridos por Unicoservi, S.A., durante los periodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$23,117,444 y C\$22,697,409, respectivamente, se encuentra a su vez integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>GASTOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES</u></b>		
Boleto Aereo (locales)	C\$ 600,550	C\$ 805,983
Taxi / Bus	3,946,448	4,670,341
Traslado de valores	-	1,307,725
Combustible	11,517	862
Telefonos	2,668,035	3,725,579
Celulares	4,891,637	3,935,718
Correo y mensajería	1,226,668	420,923
Internet	1,975,192	1,828,809
Comunicacion y redes	4,744,846	3,693,076
Mantenimiento de Redes de comunicación	435,806	853,438
Mantenimiento programas informáticos	2,616,746	1,724,958
<b>TOTALES</b>	<b><u>C\$ 23,117,444</u></b>	<b><u>C\$ 22,967,409</u></b>

- (D) Los gastos de Infraestructura incurridos por Unicoservi, S.A., durante los periodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$96,155,768 y C\$98,216,362, respectivamente, se encuentra a su vez integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>GASTOS DE INFRAESTRUCTURA</u></b>		
Mantenimiento y reparación de edificios	C\$ 9,131,251	C\$ 8,711,855
Mantenimiento y reparación de mobiliario y equipo	201,437	385,435
Mantenimiento y reparación de equipo de oficina y cómputo	487,321	159,432
Agua	864,870	989,985
Energía eléctrica	27,686,624	27,830,933
Rentas a instalaciones	57,357,463	55,771,171
Rentas eventuales	225,151	3,032,465
Gasto de alquiler/leasing de equipo	137,098	947,766
Depreciación mobiliario y equipo	-	387,321
Depreciación equipo de oficina y cómputo	Nota 7-(A) 64,554	-
<b>TOTALES</b>	<b><u>96,155,768</u></b>	<b><u>98,216,362</u></b>

- (E) Los gastos Generales incurridos por Unicoservi, S.A., durante los períodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$150,885,587 y C\$167,499,153, respectivamente, se encuentra a su vez integrado de la siguiente manera :

<u>NOMBRE DE LAS CUENTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>GASTOS GENERALES</u></b>		
Impuestos municipales	C\$ 75,636	C\$ 1,980,478
Matriculas y licencias	1,750,624	860,196
Administración desechos	4,673	9,800
Impuesto sobre bienes inmuebles	-	49,346
Póliza de seguros general	2,354,378	2,344,674
CPI Gastos por Seguros	48,105,608	61,676,421
Formularios preimpresas	741,160	907,143
Materiales de oficina	1,912,635	2,237,713
Suministros de fotocopiadoras e impresores	4,097,338	5,219,830
Papelera y Utiles Generica	201	53,367
Gastos Legales	-	38,777
Contribuciones y suscripciones	594,686	212,260
Television media	13,008,928	12,971,063
Prensa media	2,193,993	2,566,586
Radio media	3,421,492	3,948,534
Otros medios	1,708,790	6,684,836
Correo Clientes media	507,475	289,780
Television produccion	1,685,969	2,528,165
Radio produccion	-	15,074
Otros medios produccion	-	67,070
Production material de publicid	200,358	5,466,437
Decoraciones	171,566	-
Publicidad ambulante	3,221,354	1,568,915
Vallas publicitarias	7,077,922	6,350,665
Promociones	3,685,386	5,449,798
Donaciones y obsequios	27,894	173,658
Publicidad en punto de venta	2,229,061	2,982,199
Material POP diseño	7,416,553	1,727,456
Beneficios a Clientes	30,862,770	6,436,898
Hotel/hospedajes	2,181,661	2,662,720
Otros gastos operacionales	10,119,675	28,163,339
Gastos no deducibles	754,083	546,148
Consumo de materiales auxiliares	549,452	801,101
Material de Empaque	219,614	451,535
Gastos menores	4,650	57,173
<b>TOTALES</b>	<b>C\$ 150,885,587</b>	<b>C\$ 167,499,153</b>

(F) Los gastos de Aportes a Conami, incurridos por Unicoservi, S.A., durante los períodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$5,282,733 y C\$5,156,702, respectivamente, corresponden a los aportes anuales a la Comisión Nacional de Microfinanzas.

## Nota 22: Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la Renta incurrido por Unicoservi, S.A., durante los períodos comprendidos de Enero a Diciembre del 2017 y de Enero a Diciembre del 2016, por C\$10,014,467 y C\$91,367, respectivamente, corresponde a la sumatoria de los pagos mínimos definitivos (PMD), pagados a la Dirección General de Ingresos (DGI), en el transcurso de ambos períodos y se encuentran desglosados de la siguiente manera :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Ingresos por :</u></b>		
Financiamiento cobrado producto	C\$ 996,024,318	C\$ 845,615,314
Financiamiento devengado producto	3,790,225	-
Otros ingresos	1,632,118	4,085,471
<b>Total de ingresos</b>	<b><u>1,001,446,661</u></b>	<b><u>849,700,785</u></b>
Pago mínimo definitivo ( 1% )	<u>10,014,467</u>	<u>8,497,008</u>
<b>Gasto de impuesto sobre la renta</b>	<b>-</b>	<b>8,497,008</b>
Pago mínimo definitivo de IR	<u>10,014,467</u>	<u>8,588,375</u>
<b>Impuesto sobre la Renta</b>	<b><u>C\$ 10,014,467</u></b>	<b><u>C\$ 91,367</u></b>

De conformidad con lo establecido en el Arto. No. 61 de la ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria (LCT), el impuesto sobre la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual. El pago de impuesto sobre la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el 30% aplicable a la renta neta gravable.

De conformidad con el artículo 63 de la ley 822 LCT, el pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos mensuales del 1% sobre la renta bruta, del que son acreditable las retenciones mensuales sobre las ventas de bienes, créditos tributarios autorizados por la administración tributaria y servicios que les hubiera efectuado a los contribuyentes; si resultare un saldo a favor, este se podrá aplicar a los meses subsiguientes; o en su caso, a las obligaciones tributaria del siguiente periodo fiscal.

Al 31 de diciembre de 2017, el gasto por impuesto sobre la renta de la institución se determinó conforme el 1% aplicable a la renta bruta anual, por resultar mayor al momento de compararlo con el 30% de la renta neta gravable, respectivamente.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatros años, contados a partir de que comienza a ser exigible, por lo tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos durante esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un periodo de 6 años.