

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

Índice de contenidos

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8-38



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de UNICOSERVI, S. A. (la Institución), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros» de nuestro informe. Somos independientes de la Institución de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Remitimos la atención a la nota 2 de los estados financieros, la cual indica que la CONAMI exceptúa a la Institución de realizar auditoría externa del año terminado el 31 de diciembre de 2015. Por lo tanto, estos son los primeros estados financieros auditados y por consiguiente, los estados financieros de la Institución al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha no se presentan comparativos con los del año anterior. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Remitimos la atención a la nota 4 de los estados financieros. La Institución mantiene saldos y transacciones importantes con su parte relacionada que inciden significativamente en la posición financiera, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.



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

Responsabilidades de la Administración y 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 libres 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 de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de 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 realista, más que esta.

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

Responsabilidades 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 un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

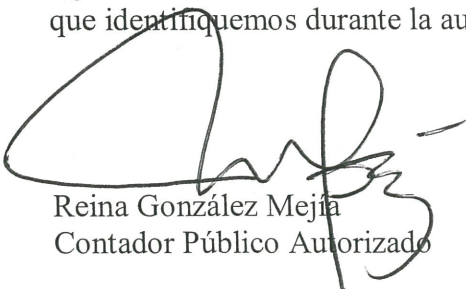
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría 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 colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

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

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Institución.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables 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 auditoría 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 dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría 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, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos 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 de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.



Reina González Mejía
Contador Público Autorizado



KPMG

16 de junio de 2017
Managua, Nicaragua

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>
Activos		
Fondos disponibles	6	21,753,627
Inversiones negociables y a vencimiento, neto		-
Cartera de créditos	7	1,508,006,676
Provisión por incobrabilidad	7	(106,422,018)
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto		-
Otras cuentas por cobrar, neto	8	3,838,112
Inversiones permanentes		-
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	9	28,081,687
Otros activos, neto	10	124,724,469
Total activos		<u><u>1,579,982,553</u></u>
Pasivos		
Obligaciones financieras		-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	11	1,027,999,447
Otras cuentas por pagar	12	389,018,249
Provisiones	13	9,333,991
Otros pasivos		-
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones		-
Total pasivos		<u><u>1,426,351,687</u></u>
Patrimonio		
Capital social/aportes	14	72,880,000
Capital adicional/aporte adicional	14	4,422,583
Ajustes al patrimonio		-
Reservas		5,639,841
Resultados acumulados		186,498,383
Resultado del ejercicio		(115,809,941)
Total patrimonio		<u><u>153,630,866</u></u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>1,579,982,553</u></u>

Cuentas contingentes
Cuentas de orden

21 (519,351,875)

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente general

Lic. Lesbia Martínez
Gerente administrativo financiero

Lic. Jorge Taleno
Contador general

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades		-
Inversiones negociables y a vencimiento		-
Utilidad en venta de inversiones en valores		-
Cartera de créditos	15 a	845,615,314
Diferencia cambiaria		-
Otros ingresos financieros		-
Total ingresos financieros		<u>845,615,314</u>
Gastos financieros por:		
Obligaciones financieras		-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15 b	82,512,002
Pérdidas en venta de inversiones en valores		-
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones		-
Diferencia cambiaria	16	48,823,791
Otros gastos financieros		-
Total gastos financieros		<u>131,335,793</u>
Margen financiero bruto	15	714,279,521
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	17	268,580,518
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	7	31,089,237
Gastos por deterioro de de inversiones saneadas		-
Margen financiero, neto		<u>476,788,240</u>
Ingresos operativos diversos	18	32,097,544
Gastos operativos diversos	18	12,503,418
Resultado operativo bruto		<u>496,382,366</u>
Participación en resultados de asociadas		
Utilidades en asociadas		-
Pérdidas en asociadas		-
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros	19	603,695,299
Gastos con personas vinculadas		-
Resultado antes del impuesto sobre la renta		<u>(107,312,933)</u>
Impuesto a la renta	20	(8,497,008)
Resultado del ejercicio		<u>015,809,941</u>

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente general

Lic. Lesbia Martínez
Gerente administrativo financiero

Lic. Jorge Talero
Contador general

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en córdobas)

<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Nota</u>	<u>Capital social/ aportes</u>	<u>Capital adicional/ aporte adicional</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 1 de enero de 2016	14	72,880,000	4,422,583	5,639,841	186,498,383	269,440,807
Resultado del ejercicio		-	-	-	(115,809,941)	(115,809,941)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	14	<u>72,880,000</u>	<u>4,422,583</u>	<u>5,639,841</u>	<u>70,688,442</u>	<u>153,630,866</u>

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente general



Lic. Lesbia Martínez
Gerente administrativo financiero



Lic. Jorge Talero
Contador general



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del ejercicio		(115,809,941)
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación		
Provisiones para la cartera de créditos	7	80,508,348
Depreciaciones de bienes de uso	9	387,321
Amortizaciones de otros activos	10	3,686,377
Variación neta en		
Otras cuentas por cobrar		(3,227,325)
Otros activos		(98,360,583)
Otras cuentas por pagar y provisiones		183,185,979
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>50,370,176</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Créditos netos otorgados en el año		(89,271,781)
Adquisiciones de bienes de uso	9	(25,530,313)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(114,802,094)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Pagos de préstamos bancarios a corto plazo		(104,690,673)
Aumentos de préstamos a largo plazo		348,401,169
Pagos de préstamos a largo plazo		(178,320,952)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>65,389,544</u>
Variación neta		957,626
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		20,796,001
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>21,753,627</u>

Lic. Leonel Rodríguez
Gerente general

Lic. Lesbia Martínez
Gerente administrativo financiero

Lic. Jorge Taleno
Contador general

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujo de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en córdobas)

(1) Naturaleza de las operaciones

UNICOSERVI, S. A. (la Institución) originalmente constituida bajo la denominación de UNICOFIN, S. A. es una sociedad anónima constituida el 7 de agosto del año 2000 conforme las leyes de la República de Nicaragua. Con fecha 23 de enero de 2004 pasa a denominarse UNICOSERVI, S. A. conforme sentencia del Juzgado V Civil de Distrito de Managua del 29 de septiembre de 2003.

Mediante sentencia 451 del Juzgado IX del Distrito Civil del día 5 de noviembre de 2015 se aprueba reforma al pacto social, con un nuevo objeto social de prestar servicios de Microfinanzas. Con fecha 20 de octubre de 2015 fue autorizada para operar como una Institución de Microfinanzas (IMF) según Resolución n.º CD-CONAMI-012-01OCT20-2015, para que efectúe todas las operaciones y goce de los privilegios establecidos en la Ley 769/2011, 11 de julio, de Fomento y Regulación de las Microfinanzas.

La Institución es regulada de conformidad con las normas de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y se encuentran en proceso de adopción paulatina de las mismas, con base a plan previa aprobación de CONAMI.

La actividad principal de la Institución como IMF es la prestación de servicios de Microfinanzas, sin considerar este servicio como único o limitativo.

(2) 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).

Con fecha 3 de junio de 2016 con referencia PE-720-06-2016\FCHA, donde indica que se exceptúa a la Institución de realizar la auditoría externa del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015. En consecuencia, se contabilizará el período 2016 como el primer año para que la Institución efectúe el proceso de selección y contratación de firma para auditar el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, por lo tanto estos son los primeros estados financieros auditados y por consiguiente, los estados financieros de la Institución al 31 de diciembre de 2016 y por el año terminado en esa fecha no se presentan comparativos con los del año anterior.

Estos estados financieros están diseñados solo para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la CONAMI.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(2) Bases de Presentación (continuación)

(a) Declaración de cumplimiento (continuación)

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 16 de junio de 2017.

(b) Base de medición

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

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de la Institución están expresados en córdobas (C\$), moneda funcional de la Institución y de curso legal en la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2016, la tasa oficial de cambio vigente al 31 de diciembre de 2016, era de C\$29.3247.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio; ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

(d) Uso de estimados y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan 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 período en el cual el estimado es revisado, y en todo período futuro que los afecte.

Las estimaciones contenidas en el balance de situación son:

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

(3) Políticas de contabilidad significativas

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(a) Transacciones 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 diferencias cambiarias 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 pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

(b) Fondos disponibles

Para propósitos de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, la Institución considera como fondos disponibles: a) los rubros de disponibilidades, y b) los depósitos a la vista.

(c) Método para el reconocimiento de ingresos

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

(i) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses

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

La causación de los rendimientos financieros se efectúa y/o suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha.

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

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(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 constituidas 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 período no menor de cinco (5) años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados.

(e) Provisiones y reservas

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses corrientes sobre los créditos otorgados.

Los elementos considerados como base de 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, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se fundamentan según lo establecido a continuación:

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

Los criterios son clasificados 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 las que se designa un porcentaje de provisión mínima requerida conforme 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 mínimas son sin perjuicio de que la Institución puede aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Otras cuentas por cobrar

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

(g) Inmuebles, mobiliario y equipos, neto

(i) Reconocimiento y medición

El inmueble, mobiliario y equipos, se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen 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 bienes de uso tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de inmueble, mobiliario y equipos, neto.

(ii) Gastos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de inmueble, mobiliario y equipos, los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Equipos de cómputo	2

(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 prepago y se ira amortizando durante el tiempo de vigencia, que por lo general es menor a un año. El plazo de amortización para activos intangibles 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 sistemas contables y sistemas relacionados a reportes financieros.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

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

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

(i) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el 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 base en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria (LCT) que entró en vigencia el 1 de enero de 2013 y su reforma Ley 891 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.º 822 LCT, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

(a) 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 indemnizaciones laborales

La legislación nicaragüense requiere que se realice el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un (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 desembolsos futuros por ese concepto.

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Institución tiene la política de establecer una provisión para sus empleados.

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

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(j) Provisiones (continuación)

(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) Reservas patrimoniales

De conformidad con el artículo 53 de la Ley n.º 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, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo, sin requerir de ninguna autorización.

Al 31 de diciembre de 2016, la institución no creó reserva dado que presentó pérdida en su resultado del ejercicio.

(l) Administración del riesgo financiero

(i) Introducción y resumen

La Institución ha administrado los siguientes riesgos 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 presenta información de cómo la Institución administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de la Institución, sus políticas y sus procesos de medición.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(I) Administración del riesgo financiero (continuación)

(i) Introducción y resumen (continuación)

Administración del riesgo

La Junta Directiva de la Institución tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. La Institución se encuentra en proceso de elaboración de sus políticas para la gestión de los diversos riesgos: crédito, liquidez, mercado, tasa de interés, riesgo cambiario y legal. El programa de administración de riesgos de la Institución buscará minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de estos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que los deudores no puedan cumplir con sus compromisos contraídos cuando estos llegan a su vencimiento; por tanto, para evitar una alta concentración de la cartera de créditos en un solo deudor, unidades de interés, seguimiento geográfico o industria, la gerencia financiera y de riesgos monitorean quincenal y mensualmente los préstamos otorgados a una serie de indicadores y reportes gerenciales que permiten 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 inmediatas por causa, entre otras cosas, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la reducción en el valor de las 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 deudores; por tanto, con base en la experiencia y en condiciones normales de operación, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir esas necesidades.

La Administración reduce este riesgo preparando 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.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Administración del riesgo financiero (continuación)

(I) Riesgo de liquidez (continuación)

(i) Introducción y resumen (continuación)

(b) Riesgo de liquidez (continuación)

i) Calce de liquidez

Nombre de cuentas	2016				Total
	Banda I a 30 días	Banda II 30 a 90 días	Banda III 90 a 365 días	Banda IV Más de 365 días	
A. Activos					
Fondos disponibles	21,753,627	-	-	-	21,753,627
Cartera de créditos, 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
Total de activos	<u>69,150,045</u>	<u>85,169,177</u>	<u>478,966,329</u>	<u>793,890,846</u>	<u>1,427,176,397</u>
B. Pasivos					
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
Total de pasivos	<u>63,519,740</u>	<u>-</u>	<u>556,741</u>	<u>1,362,275,206</u>	<u>1,426,351,687</u>
C. Calce/(Descalce) (A - B)	<u>5,630,305</u>	<u>85,169,177</u>	<u>478,409,588</u>	<u>(568,384,360)</u>	<u>824,710</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Administración del riesgo financiero (continuación)

(I) Riesgo de liquidez (continuación)

(i) Introducción y resumen (continuación)

(b) Riesgo de liquidez (continuación)

ii) Calce de liquidez

	2016		Total
	Moneda extranjera (USD)	Moneda nacional Córdobas	
Activos			
Fondos disponibles	1,699,596	20,054,031	21,753,627
Cartera de créditos neto de provisiones por incobrabilidad	-	1,401,584,658	1,401,584,658
Otras cuentas por cobrar, neto	-	3,838,112	3,838,112
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	-	28,081,687	28,081,687
Otros activos, neto	-	124,724,469	124,724,469
Total activos	<u>1,699,596</u>	<u>1,578,282,957</u>	<u>1,579,982,553</u>
Pasivo			
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
Total pasivos	<u>1,029,992,718</u>	<u>396,358,969</u>	<u>1,426,351,687</u>
Calce (descalce)	<u>(1,028,293,122)</u>	<u>1,181,923,988</u>	<u>153,630,866</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(I) Administración del riesgo financiero (continuación)

(i) Introducción y resumen (continuación)

(c) Riesgo de mercado

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

(d) Riesgo de tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambios en las tasas de intereses 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 adversos, adquiere los instrumentos financieros a tasas fijas o variables en dependencia de la fuente de fondos con la cual se financia su adquisición, y revisa periódicamente el calce de tasas para evitar que exista una alta exposición.

(e) Riesgo cambiario

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir un cambio en la política monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, S. A. que dificulte la adquisición de moneda extranjera a precios razonables 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 precios razonables para liquidar sus obligaciones en dólares estadounidenses.

(f) Riesgo legal

La Institución monitorea su riesgo legal a través de sus despachos externos ante cualquier situación adversa que pueda generarse al cumplimiento de sus aspectos legales y/o jurídicos.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

	<u>2016</u>
Operaciones activas	
Cuentas por cobrar Unión Comercial de Nicaragua, S. A. (UNICOMER) (a) (nota 8)	<u>3,782,498</u>
	<u>3,782,498</u>
Operaciones pasivas	
Cuentas por pagar UNICOMER (b) (nota 12)	<u>332,091,618</u>
	<u>332,091,618</u>
Gastos por pago uso de marca (Royalties)	<u>28,034,310</u>
	<u>28,034,310</u>
(a) Corresponden a bienes adjudicados de productos 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 créditos por financiamiento de productos de UNICOMER a los clientes, y registro de provisión por participación de gastos compartidos con UNICOMER.	

(5) Notas al estado de flujos de efectivo

A continuación se presenta información complementaria al estado de flujos de efectivo:

	<u>2016</u>
Impuesto sobre la renta pagado	<u>8,588,375</u>
Intereses pagados	<u>85,778,939</u>

(6) Fondos disponibles

	<u>2016</u>
Moneda nacional	
Efectivo en caja	9,907,300
Depósitos en instituciones financieras del país	3,845,619
Remesas en tránsito	<u>6,301,112</u>
	<u>20,054,031</u>
Moneda extranjera	
Depósitos en instituciones financieras del exterior	<u>1,699,596</u>
	<u>1,699,596</u>
Total fondos disponibles	<u>21,753,627</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2016, incluyen saldos en moneda extranjera por USD57,958.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos y provisión por incobrabilidad

	2016				
	Corrientes			Vencidos	Total
	Hasta 18 meses	Mayores de 18 meses	Total corrientes		
Préstamos personales:					
Facilito cash	72,566,373	175,647,228	248,213,601	26,599,574	274,813,175
Financiamiento de productos	528,537,558	545,866,706	1,074,404,264	103,847,578	1,178,251,842
	<u>601,103,931</u>	<u>721,513,934</u>	<u>1,322,617,865</u>	<u>130,447,152</u>	<u>1,453,065,017</u>
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos					54,941,659
Total de cartera de créditos					<u>1,508,006,676</u>
Provisión por incobrabilidad para cartera de créditos					<u>(106,422,018)</u>
					<u><u>1,401,584,658</u></u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Detalle de cartera de créditos por tipo de riesgo

2016									
Préstamos personales									
Categorías	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	14,929	230,569,820	4,611,396	111,549	995,513,312	19,910,266	126,478	1,226,083,132	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
	<u>17,851</u>	<u>288,197,472</u>	<u>21,511,297</u>	<u>135,788</u>	<u>1,219,809,204</u>	<u>84,910,721</u>	<u>153,639</u>	<u>1,508,006,676</u>	<u>106,422,018</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Políticas de otorgamiento de crédito

La Institución realiza evaluación de clientes con base al riesgo por categoría de crédito (créditos personales). Para ello, 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 C\$1,675 equivalente USD60 y el monto máximo depende de los ingresos y capacidad de pago de los clientes.

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

Calificación	Cantidad de créditos	2016	
		Saldo en miles	Relación porcentual
A	126,478	1,226,083	81%
B	9,345	90,790	6%
C	5,439	60,686	4%
D	12,377	130,447	9%
	153,639	1,508,006	100%

Resumen de concentración por región

A continuación presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos sin intereses por cobrar por región:

Región	Concentración (No incluye intereses por cobrar)	
	2016	Relación porcentual
Managua	626,813,936	43%
Pacífico	364,190,943	25%
Norte	253,554,536	17%
Atlántico	149,016,103	10%
Centro	59,489,499	5%
	1,453,065,017	100%

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Resumen de concentración por grupo económico

A continuación presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por grupo económico:

<u>Grupo económico</u>	Concentración (No incluye intereses por cobrar)	
	<u>2016</u>	<u>Relación porcentual</u>
Facilito cash	274,813,175	19%
Financiamiento de productos	1,178,251,842	81%
	<u>1,453,065,017</u>	<u>100%</u>

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector

El porcentaje de concentración de la cartera de créditos vencida por sector, se presenta a continuación:

<u>Sector</u>	Concentración (No incluye intereses por cobrar)	
	<u>2016</u>	<u>Relación porcentual</u>
Facilito cash	26,599,574	20%
Financiamiento de productos	103,847,575	80%
	<u>130,447,149</u>	<u>100%</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Detalle de la cartera vencida por tipo de crédito

A continuación presentamos un detalle de la cartera vencida por tipo de crédito y el importe de la provisión constituida para cada banda de tiempo:

	2016					
<u>Banda de tiempo (días)</u>	<u>Cantidad de créditos</u>	<u>Facilito cash</u>	<u>Financiamiento de producto</u>	<u>Total</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Provisión</u>
91 a más de 180	<u>23,182</u>	<u>26,599,574</u>	<u>103,847,575</u>	<u>130,447,149</u>	<u>50.00%</u>	<u>65,223,578</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Situación de la cartera vencida

La Institución durante el año 2016 para mantener y detener el crecimiento de la cartera vencida ha venido implementando una serie de estrategias y medidas que consisten en:

Reducir y frenar el vencimiento de las cuentas desde que el cliente no paga la cuota del mes el día que le corresponde.

Con el nuevo giro que la Institución ha dado como una Microfinanciera legalmente constituida, la estrategia de cobranza se ha enfocado en un mayor esfuerzo por frenar y reducir el deslizamiento de las cuentas, de tal forma que con este cambio también cambió el sistema que administra la cartera llamado SYSDE, ya que se puede acceder a toda la información de los clientes y a sus cuentas de forma rápida y eficiente, aprovechando mejor el contacto ya sea telefónico o personal con los clientes.

Con el modelo actual de reconocimiento de ingresos y la forma de aplicación del pago cuya prelación de pago inicia con el cobro de intereses hasta llegar a capital; se ha enfocado en la oportunidad de la gestión de cobro diaria; asimismo, implementando campañas de concientización al cliente para que conozca y asimilen el cambio, de tal forma que se habitúen al pago puntual, lo que genera beneficios pagando menos intereses. Entre otras se han adecuado las estrategias de gestión a la realidad actual:

Cuentas con cuotas vencidas:

- Contac Center, apoyado con la plataforma de In-concert y combinado con SYSDE, gestiona telefónicamente a clientes con un (1) día de vencida su cuota de igual manera se envía *Short Message Service* (SMS) como recordatorio para estos clientes.

Cuentas de 1-30 días a 91-120 días de mora

Un aspecto importante de mencionar es la valoración constante que se hace en todas las zonas de cobro a nivel nacional de la cantidad de cuentas por cobrador para así oportunamente balancear la carga individual evitando la falta de atención por exceso de cuentas, contratando nuevos cobradores oportunamente.

- La orientación general es obtener el pago mínimo a la fecha de visita al cliente para todas las categorías de mora.
- A clientes que no se logran contactar se les deja un recordatorio del pago pendiente.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Situación de la cartera vencida (continuación)

Cuentas de 1-30 días a 91-120 días de mora (continuación)

- Si los clientes no pagan, supervisor de cobros les envía una carta de cobro dándoles 48 horas para que paguen y se pongan al día.
- El Contac Center paralelamente llama y envía SMS con avisos de cobro a estos clientes.
- Todos los clientes que no pagaron la primera quincena, son gestionados nuevamente tanto domiciliar como telefónicamente.
- Al menos dos veces a la semana se da a conocer al equipo de cobros el ranking de cumplimiento de metas esto permite identificar quienes van más bajos y priorizar el apoyo a sus zonas y el control de la gestión del cobrador y por otro lado incentivar la competencia sana para alcanzar los mejores resultados individualmente y por equipos.

Cuentas mayores a 121 días de mora

- Estas cuentas son gestionadas por el supervisor de cobros de cada zona quien hace la última gestión esperando que cliente abone y establezca un arreglo de pago para ponerse al día.
- Supervisor de cobros entrega una notificación por escrito en la que le informa al cliente que su cuenta pasará a cobro extrajudicial ya que no atendió llamados del área administrativa de cobro.
- Supervisor de cobros en su visita valora si por la falta de pago y riesgo del artículo se lo retira al cliente o lo propone a gestión extrajudicial.

Desglose de ingresos por intereses por tipo de crédito

A continuación se presenta un desglose de los ingresos por intereses:

	<u>2016</u>
Tipo de actividad:	
Facilito cash	748,600,724
Financiamiento de productos	97,014,590
	<u>845,615,314</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(7) Cartera de créditos (continuación)

Intereses saneados

	2016
Tipo de actividad:	
Créditos personales	31,089,237

Movimiento de la provisión para cartera de créditos

El movimiento de la provisión para cartera de créditos se detalla a continuación:

	2016
Saldo al 1 de enero	91,998,622
Más:	
Provisión cargada a los resultados por cartera de créditos	80,508,348
Menos:	
Saneamientos de créditos	(66,084,952)
Saldo al 31 de diciembre	106,422,018

(8) Otras cuentas por cobrar, neto

	2016
Anticipos a proveedores	11,620
Cuentas por cobrar a UNICOMER (nota 4)	3,782,498
Otras cuentas por cobrar	43,994
	3,838,112

(9) Inmuebles, mobiliario y equipos, neto

	Equipos de computación	Obras en proceso (Software)	Total
Costo			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,161,963	2,486,820	3,648,783
Adiciones	-	25,530,313	25,530,313
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,161,963	28,017,133	29,179,096
Depreciación			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	710,088	-	710,088
Gasto del año	387,321	-	387,321
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,097,409	-	1,097,409
Valor en libros			
Saldo al 31 de diciembre de 2015	451,875	2,486,820	2,938,695
Saldo al 31 de diciembre de 2016	64,554	28,017,133	28,081,687

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(10) Otros activos, neto

	2016
(a) Gastos pagados por anticipado	
Impuesto pagado por anticipado (nota 20)	91,367
Otros pagos anticipados	3,869,302
Seguros pagados por anticipado	26,050,553
Total gastos pagados por anticipado	30,011,222
(b) Activos intangibles	
(i) Activos	
<i>Software</i>	17,553,006
Otros	85,342,074
	102,895,080
(ii) Amortización acumulada	
<i>Software</i>	(8,181,833)
Total activos intangibles	94,713,247
Total de otros activos, netos	124,724,469

La amortización de activos intangibles cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2016 fue de C\$3,686,377.

(11) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	2016
Banco de la Producción, S. A.	
Préstamos hasta por USD16,063,500 otorgado el último el 14 de octubre de 2015 a 10 años de plazo, con vencimiento el 13 de octubre de 2025, devenga una tasa de interés entre el 6% - 6.5% anual, los pagos de intereses se efectúan de forma mensual y trimestral. Garantía fiduciaria, cesión de propiedades y o activos fijos de UNICOMER y cesión de cartera de crédito.	392,303,834
HENCORP Becstone Capital, L. C.	
Préstamo por USD20,000,000 otorgado el 3 de abril de 2015 a 5 años de plazo, con vencimiento el 25 de noviembre de 2020, devenga una tasa de interés entre el 7% - 12.4% anual, los pagos de intereses se efectúan de forma bimensual y trimestral. Garantía fiduciaria UNICOMER.	586,494,000
Banco del Itzmo (BANISTMO)	
Préstamo por USD6,000,000 otorgado el 23 de marzo de 2015 a 3 años de plazo, con vencimiento el 23 de marzo de 2018, devenga una tasa de interés entre el 3.81% - 3.86% anual, los pagos de intereses se efectúan de forma trimestral. Garantía fiduciaria UNICOMER.	43,987,050
Total de obligaciones	1,022,784,884
Intereses por pagar sobre obligaciones	5,214,563
Gran total	1,027,999,447

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(11) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

Corrientes	231,982,331
No corrientes	790,802,553
	1,022,784,884

La Institución tiene que cumplir con requerimientos contractuales, como parte de los financiamientos recibidos de terceros.

Al 31 de diciembre de 2016, la Institución se encuentra en cumplimiento de estos requerimientos.

Los pagos mínimos futuros a partir de 2017, se presentan a continuación:

Año	Monto USD
2017	231,982,331
2018	61,534,665
2019	8,248,394
2020	595,277,452
2021	9,407,380
A más de 5 años	116,334,662
	1,022,784,884

(12) Otras cuentas por pagar

	2016
Cuentas por pagar afiliadas locales (a) (nota 4)	332,091,618
Otras cuentas por pagar (b)	29,943,415
Proveedores por bienes y servicios del exterior	14,010,102
Comisiones de cobros por pagar	5,951,076
Publicidad por pagar	2,191,471
Proveedores por bienes y servicios locales	2,126,261
Impuestos por pagar	1,663,161
Honorarios profesionales	1,041,145
	389,018,249

(a) Corresponde a gastos relacionados por servicios recibidos de UNICOMER, según contrato de gastos compartidos, siendo estos: pagos de sueldos y salarios, comisiones por ventas y cobros, aguinaldos, indemnización y demás prestaciones sociales, laborales y fiscales de conformidad con las Leyes Nicaragüenses y de acuerdo al período de contratación; entrenamiento, otros gastos de personal, rentas, gastos de viaje, gasto de oficina, mantenimiento, servicios básicos, honorarios profesionales, seguros, publicidad, comunicaciones, gastos derivados del uso compartido de activos, incluyendo su amortización y/o depreciación y otros gastos de operación.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(12) Otras cuentas por pagar (continuación)

- (b) Corresponde a seguros de motos facturados al crédito y que la Institución paga a la aseguradora de forma mensual lo equivalente a la vigencia de un año del seguro que el cliente ha abonado a su cuenta.

(13) Provisiones

	<u>2016</u>
Indemnización laboral	3,349,221
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	1,390,856
Vacaciones	793,285
Aguinaldo	556,741
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	141,785
Otras provisiones	3,102,103
	<u>9,333,991</u>

(14) Capital social / aportes

La Institución está autorizada a emitir setenta y dos mil ochocientos ochenta 72,880 acciones nominativas e inconvertibles al portador, con valor de un mil córdobas netos C\$1,000 cada una. En consecuencia el capital social autorizado de la Institución asciende a setenta y dos millones ochocientos ochenta mil córdobas netos C\$72,880,000. Adicionalmente, C\$4,422,583 que constituye el capital adicional.

(15) Margen financiero antes de ajuste monetario

A continuación se presenta un resumen de los ingresos y gastos financieros:

	<u>2016</u>
(a) Ingresos financieros	
Financiamiento cobrado producto	(973,169,733)
Financiamiento devengado producto	(13,378,439)
Financiamiento por descuento por pronto pago	154,636,320
Recargos cobrados por mora de clientes	(13,703,462)
Total ingresos financieros	<u>(845,615,314)</u>
(b) Gastos financieros	
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	82,512,002
Diferencia cambiaria	48,823,791
Total gastos financieros	<u>131,335,793</u>
Total margen financiero antes de ajuste monetario	<u>714,279,521</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(16) Diferencia cambiaria

	<u>2016</u>
(a) Gastos por ajustes monetarios originados por	
Fondos disponibles	1,121,359
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	47,702,432
Total gastos por ajustes monetarios	<u>48,823,791</u>

(17) Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

Un resumen de los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta a continuación:

	<u>2016</u>
Aumento de provisión para cartera de créditos	80,508,348
Saneamiento de intereses	188,072,170
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>268,580,518</u>

(18) Ingresos operativos diversos, netos

	<u>2016</u>
Ingresos operativos diversos	
Ingreso por artículos recuperados	15,084,095
Liberación garantía adicional diferida por cancelación	10,288,211
Abonos no aplicados a cuenta de clientes	2,713,183
Liberación garantía adicional diferida por depreciadas	2,639,774
Otros ingresos	714,674
Pagos no aplicados menores a C\$100	657,607
Subtotal	<u>32,097,544</u>
Gastos operativos diversos	
Comisiones por giros, transferencias, servicios y otros	8,266,934
Amortizaciones de activos	3,686,377
Gastos operativos varios	550,107
Subtotal	<u>12,503,418</u>
Total ingresos operativos diversos, netos	<u>19,594,126</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(19) Gastos de administración y otros

	2016
Sueldos de personal permanente	76,111,335
Otros seguros	64,021,095
Alquiler de inmueble	58,803,606
Comisiones	53,434,413
Propaganda, publicidad y promociones	53,002,496
Seguro social aporte patronal	39,216,800
Agua y energía eléctrica	28,820,918
Otros gastos operacionales (uso de marca nota (4))	28,034,310
Aguinaldos	21,287,811
Honorarios profesionales	21,171,804
Combustibles, lubricantes y otros	17,251,432
Vacaciones	14,171,497
Otros gastos de personal	12,264,989
Indemnizaciones	9,842,973
Otros servicios contratados	9,591,541
Servicios de seguridad	9,267,089
Mantenimiento y reparación de bienes de uso	9,256,722
Papelería, útiles y otros materiales	8,418,052
Teléfonos, télex, fax	7,661,296
Otros gastos de transporte y comunicaciones	7,579,196
Viáticos	7,036,318
Beneficios a clientes	6,436,898
Pasajes y traslados	5,476,323
Aporte CONAMI	4,894,821
Bonificaciones e incentivos	4,730,379
Aportes a INATEC	4,274,238
Uniformes	2,946,853
Tiempo extraordinario	2,914,947
Impuesto	2,899,820
Dietas	2,745,238
Gastos de hospedaje	2,662,720
Correos e internet	2,249,732
Limpieza e higiene	2,104,194
Consumo de materiales y auxiliares	801,101
Capacitación	711,897
Pasan...	<u>602,094,854</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(19) Gastos de administración y otros (continuación)

	...vienen	<u>2016</u>
		602,094,854
Otros gastos generales		546,148
Material de empaque		451,535
Depreciación de equipos de computación		387,321
Gastos legales		30,777
Otros gastos menores		184,664
		<u>603,695,299</u>

(20) Impuesto a la renta

A continuación se presenta una conciliación del impuesto sobre la renta:

	<u>2016</u>
Ingresos	845,615,314
Otros ingresos	4,085,471
Total de ingresos	<u>849,700,785</u>
Pago mínimo definitivo (1%)	8,497,008
Gasto de impuesto sobre la renta	<u>8,497,008</u>
Pago mínimo definitivo del IR	<u>(8,588,375)</u>
Impuesto pagado por anticipado (nota 10)	<u>91,367</u>

De conformidad con la reforma a la Ley 822 LTC, 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 LTC, el pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos mensuales del 1% sobre la renta bruta, del que son acreditables las retenciones mensuales sobre las ventas de bienes, créditos tributarios autorizados por la Administración Tributaria y servicios que les hubieren 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 tributarias del siguiente período fiscal.

Al 31 de diciembre de 2016, 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.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(20) Impuesto a la renta (continuación)

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles, 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 período de 6 años.

(21) Cuentas de orden

El saldo de cuentas de orden corresponde principalmente a los saldos de principal saneados contablemente provenientes de operaciones de créditos que se representan a continuación:

	2016
Créditos saneados	<u>(519,351,873)</u>
	<u>(519,351,873)</u>

(22) Compromisos y contingencias

La administración de la Institución confirma que no tiene ningún litigio o reclamación alguna que pueda resultar es un efecto adverso significativo a la Institución, a su situación financiera o a sus resultados de operación.

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(23) Balance de situación antes y después de ajustes y reclasificaciones

A continuación se presenta un detalle de cómo los ajustes y reclasificaciones posteriores realizadas a las cifras previamente reportadas a la CONAMI al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la CONAMI en el MUC para IMF.

	Ajustes			Saldos auditados
	Saldo según libro antes de ajuste	Debe	Haber	
Activos				
Fondos disponibles	21,753,627	-	-	21,753,627
Inversiones negociables y a vencimiento, neto	-	-	-	-
Cartera de créditos	1,602,344,117	-	94,337,441	1,508,006,676
Provisión por incobrabilidad	(167,612,867)	66,084,952	4,894,103	(106,422,018)
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar, neto	3,838,112	-	-	3,838,112
Inversiones permanentes	-	-	-	-
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	119,254,784	-	91,173,097	28,081,687
Otros activos, neto	49,527,490	85,433,441	10,236,462	124,724,469
Total activos	<u>1,629,105,263</u>	<u>151,518,393</u>	<u>200,641,103</u>	<u>1,579,982,553</u>
Pasivos				
Obligaciones financieras	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,027,999,447	-	-	1,027,999,447
Otras cuentas por pagar	389,021,905	3,656	-	389,018,249
Provisiones	9,338,188	4,197	-	9,333,991
Otros pasivos	-	-	-	-
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones	-	-	-	-
Total pasivos	<u>1,426,359,540</u>	<u>7,853</u>	<u>-</u>	<u>1,426,351,687</u>
Patrimonio				
Capital social/aportes	72,880,000	-	-	72,880,000
Capital adicional/aporte adicional	4,422,583	-	-	4,422,583
Ajustes al patrimonio	-	-	-	-
Reservas	5,639,841	-	-	5,639,841
Resultados acumulados	196,109,378	9,610,995	-	186,498,383
Resultado del período	(76,306,079)	39,503,862	-	(115,809,941)
Total patrimonio	<u>202,745,723</u>	<u>49,114,857</u>	<u>-</u>	<u>153,630,866</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1,629,105,263</u>	<u>49,122,710</u>	<u>-</u>	<u>1,579,982,553</u>
Cuentas contingentes				
Cuentas de orden	<u>(453,266,921)</u>	<u>-</u>	<u>66,084,952</u>	<u>(519,351,873)</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(24) Estado de resultados antes y después de ajustes

A continuación se presenta un detalle de cómo los ajustes y reclasificaciones posteriores realizadas a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron los resultados para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la CONAMI en el MUC para IMF.

	Ajustes			Saldos auditados
	Saldo según libro antes de ajuste	Debe	Haber	
Ingresos financieros por:				
Disponibilidades	-	-	-	-
Inversiones negociables y a vencimiento	-	-	-	-
Utilidad en venta de inversiones en valores	-	-	-	-
Cartera de créditos	873,867,803	28,252,489	-	845,615,314
Diferencia cambiaria	-	-	-	-
Otros ingresos financieros	-	-	-	-
Total ingresos financieros	<u>873,867,803</u>	<u>28,252,489</u>	<u>-</u>	<u>845,615,314</u>
Gastos financieros por:				
Obligaciones financieras	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	82,512,002	-	-	82,512,002
Pérdidas en venta de inversiones en valores	-	-	-	-
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones	-	-	-	-
Diferencia cambiaria	48,823,791	-	-	48,823,791
Otros gastos financieros	-	-	-	-
Total gastos financieros	<u>131,335,793</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>131,335,793</u>
Margen financiero bruto	742,532,010	28,252,489	-	714,279,521
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	263,686,415	4,894,103	-	268,580,518
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	31,089,237	-	-	31,089,237
Gastos por deterioro de inversiones neto ingresos por recuperaciones de inversiones saneadas	-	-	-	-
Margen financiero, neto	509,934,832	33,146,592	-	476,788,240
Ingresos operativos diversos	32,097,544	-	-	32,097,544
Gastos operativos diversos	12,503,418	-	-	12,503,418
Resultado operativo bruto	<u>529,528,958</u>	<u>33,146,592</u>	<u>-</u>	<u>496,382,366</u>
Participación en resultados de asociadas				
Utilidades en asociadas	-	-	-	-
Pérdidas en asociadas	-	-	-	-
Gastos de administración				
Gastos de administración y otros	597,864,276	5,831,023	-	603,695,299
Gastos con personas vinculadas	-	-	-	-
Resultado antes del impuesto sobre la renta	(68,335,318)	38,977,615	-	(107,312,933)
Impuesto a la renta	7,970,761	621,270	95,023	8,497,008
Resultado del período	<u>(76,306,079)</u>	<u>39,598,885</u>	<u>95,023</u>	<u>(115,809,941)</u>

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(25) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

<u>n.º de cuenta</u>	<u>Reclasificaciones/ajustes</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Reclasificación			
19110801201	Valor de origen (marca)	85,342,074	-
18070101202	Obras en proceso intangibles (<i>software</i>)	-	85,342,074
		<u>85,342,074</u>	<u>85,342,074</u>
	Reclasificación para registro apropiado de la marca de Facilito Cash a la cuenta de otros activos.		
Ajuste			
27020101201	Impuesto sobre la renta diferido	4,197	-
38010102201	Utilidades de años anteriores	9,610,995	-
62010101202	Impuesto sobre la renta diferido	621,270	-
19030101201	ISR diferido - activo a L/P	-	10,236,462
		<u>10,236,462</u>	<u>10,236,462</u>
	Ajuste para eliminar el impuesto diferido de períodos anteriores.		
Ajuste			
54010107201	Viáticos	1,232,683	-
54010107202	Alimentación	112,443	-
54030101201	Boleto Aéreo (locales)	424,805	-
54039901202	Comunicación y redes	119,381	-
54040501202	Rentas eventuales	2,287,598	-
54040601201	Gasto de alquiler/ <i>leasing</i> de equipo	721,290	-
54050701202	Materiales de oficina	8,331	-
54050701204	Papelería y útiles genérica	52,451	-
54051001204	Otros medios	42,482	-
54051001216	Material POP diseño	317,641	-
54059901202	Hotel/hospedajes	443,786	-
54059901203	Otros gastos operacionales	61,630	-
54059901207	Gastos menores	4,964	-
54059901207	Gastos menores	1,538	-
18070101202	Obras en proceso intangibles (<i>software</i>)	-	5,831,023
		<u>5,831,023</u>	<u>5,831,023</u>
	Ajuste para revertir gastos que no cumplen con el criterio contable por ser capitalizados.		

UNICOSERVI, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

(25) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos (continuación)

<u>n.º de cuenta</u>	<u>Reclasificaciones/ajustes</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
	Ajuste		
14080102201	Provisión cartera sobre saldos vigente(Crédito)	66,084,952	-
14010201201	Cartera sobre saldos créditos vigentes (Préstamo)	-	66,084,952
		<u>66,084,952</u>	<u>66,084,952</u>
	Ajuste por saneamiento de cartera de crédito mayor a 180 días de mora.		
	Ajuste		
41060201202	Financiamiento devengado producto	28,252,489	-
14060102201	Financiamiento devengado por cobrar, CP	-	28,252,489
		<u>28,252,489</u>	<u>28,252,489</u>
	Ajuste para revertir intereses por créditos mayores a 90 días de mora.		
	Ajuste		
52010101201	Provisión de mora sobre cartera	4,894,103	-
14090101202	Provisión de mora intereses devengados no cobrados	-	4,894,103
		<u>4,894,103</u>	<u>4,894,103</u>
	Ajuste para reconocer la provisión por intereses de créditos.		
	Ajuste		
86040101201	Contracuenta de cuentas saneadas	66,084,952	-
82040208201	Créditos saneados año 2016	-	66,084,952
		<u>66,084,952</u>	<u>66,084,952</u>
	Ajuste por saneamiento de los créditos mayores a 180 días de mora.		
	Ajuste		
19010301201	Impuesto pagado por anticipado	95,023	-
62010101201	Impuesto sobre la renta del período	-	95,023
		<u>95,023</u>	<u>95,023</u>
	Ajuste para reconocer el saldo a favor de pagos mínimo definitivos.		
	Ajuste		
26040101201	Impuesto sobre la renta por pagar	3,656	-
19010301201	Impuesto pagado por anticipado	-	3,656
		<u>3,656</u>	<u>3,656</u>
	Ajuste para revertir provisión de impuesto sobre la renta.		