

**Financiera Fondo de
Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)**

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

**Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2017**

Distribución:

Lic. Luis Enrique Lacayo
Presidente Junta Directiva
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Dr. Víctor Urcuyo V.
Superintendente
Superintendencia de Bancos y de
Otras Instituciones Financieras

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 48



Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con el Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. comprenden:

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2017;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y;
- Las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

Fundamento para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones contenidas en la Norma sobre Auditoría Externa emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

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

Independencia

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

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Financiera de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Financiera o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Financiera son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Financiera.

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

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

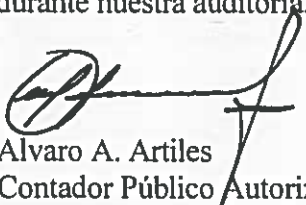
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Financiera.

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

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

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


Alvaro A. Artiles
Contador Público Autorizado



PricewaterhouseCoopers

26 de marzo de 2018

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Balance de situación 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2017	2016
Activos		
Disponibilidades (Nota 5)		
Moneda nacional		
Caja	C\$ 69,206,497	C\$ 50,022,428
Depósitos en instituciones financieras del país	91,914,831	52,331,192
Moneda extranjera		
Caja	20,852,010	20,144,690
Depósitos en instituciones financieras del país	257,114,055	74,122,242
	<u>439,087,393</u>	<u>196,620,552</u>
Inversiones en valores, neto		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	44,916	41,499
Cartera de crédito, neto (Nota 6)		
Créditos vigentes	3,143,563,619	1,651,367,486
Créditos vencidos	33,972,835	1,246,514
Créditos reestructurados	562,362	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	165,737,281	58,566,187
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(86,266,780)	(23,629,447)
	<u>3,257,569,317</u>	<u>1,687,550,740</u>
Otras cuentas por cobrar, neto	12,021,491	10,322,315
Bienes de uso, neto (Nota 7)	47,843,940	47,227,700
Otros activos, neto (Nota 8)	56,804,531	49,307,475
Bienes recibidos en recuperación de créditos	103,227	-
Total activos	<u>C\$ 3,813,474,815</u>	<u>C\$ 1,991,070,281</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)		
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,930,248,756	C\$ 1,358,477,523
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	37,751,032	15,946,249
	<u>2,967,999,788</u>	<u>1,374,422,772</u>
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	46,315,346	28,340,363
Otros pasivos y provisiones (Nota 11)	62,286,092	34,354,833
Obligaciones subordinadas (Nota 12)	218,700,923	89,538,078
Total pasivos	<u>3,295,302,149</u>	<u>1,526,657,046</u>
Patrimonio		
Capital social pagado (Nota 1)	458,953,482	458,953,482
Aportes patrimoniales no capitalizables (Nota 1)	20,103,302	20,103,302
Reserva legal	8,063,915	-
Resultados acumulados	31,051,967	(14,643,549)
Total patrimonio	<u>518,172,666</u>	<u>464,413,235</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,813,474,815</u>	<u>C\$ 1,991,070,281</u>
Cuentas de orden (Nota 22)	C\$ 2,897,286,436	C\$ 1,119,877,770

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y
Administración

Lic. Roberto Meroz
Contador General

"Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros y los presentes estados financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que la han suscrito"

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado – Nota 1)

Estado de resultados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2017	2016
Ingresos financieros (Nota 13)		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 1,980,683	C\$ 1,566,397
Ingresos por inversiones en valores	1,876	959
Ingresos financieros por cartera de créditos	805,476,069	180,355,200
Otros ingresos financieros	<u>2,248,640</u>	<u>126,525</u>
	<u>809,707,268</u>	<u>182,049,081</u>
Gastos financieros (Nota 14)		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(175,294,539)	(46,180,220)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	(15,306,353)	(1,557,428)
Otros gastos financieros	<u>(9,365,717)</u>	<u>(3,450,270)</u>
	<u>(199,966,609)</u>	<u>(51,187,918)</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	609,740,659	130,861,163
Ingresos netos por ajustes monetarios (Nota 15)	<u>22,032,407</u>	<u>11,330,682</u>
Margen financiero bruto	631,773,066	142,191,845
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 16)	<u>(78,278,992)</u>	<u>(26,515,600)</u>
Margen financiero, neto	553,494,074	115,676,245
Ingresos operativos diversos, netos (Nota 17)	<u>112,988,097</u>	<u>213,333,760</u>
Resultado operativo bruto	666,482,171	329,010,005
Gastos de administración (Nota 18)	<u>(575,775,889)</u>	<u>(331,225,786)</u>
Resultado antes de Impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	90,706,282	(2,215,781)
Contribuciones por leyes especiales - Ley 316 (Nota 20)	(2,499,886)	(728,255)
Impuesto sobre la renta (Nota 21)	<u>(34,446,965)</u>	<u>(2,840,711)</u>
Resultados del período	<u>C\$ 53,759,431</u>	<u>C\$ (5,784,747)</u>

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y
Administración

Lic. Roberta Muñoz
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros” y “los presentes estados financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito”

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 3)

	<u>Capital social pagado</u>	<u>Aportes patrimoniales no capitalizables</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	C\$ 164,846,952	C\$ 84,795,882	C\$ -	C\$ (8,858,802)	C\$ 240,784,032
Traslado al capital social (Nota 1)	84,795,882	(84,795,882)	-	-	-
Aportes en efectivo (Nota 1)	213,902,382	-	-	-	213,902,382
Incremento en aportes patrimoniales no capitalizables (Nota 1)	(4,591,734)	20,103,302	-	-	15,511,568
Resultados del período - 2016	-	-	-	(5,784,747)	(5,784,747)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	458,953,482	20,103,302	-	(14,643,549)	464,413,235
Reserva legal	-	-	8,063,915	(8,063,915)	-
Resultados del período - 2017	-	-	-	53,759,431	53,759,431
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>C\$ 458,953,482</u>	<u>C\$ 20,103,302</u>	<u>C\$ 8,063,915</u>	<u>C\$ 31,051,967</u>	<u>C\$ 518,172,666</u>

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberta Muñoz
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros” y “los presentes estados financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito”

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre de 2017

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2017	2016
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del período	CS 53,759,431	CS (5,784,747)
Ajustes para conciliar los resultados del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	27,874,287	27,754,211
Amortización de licencias, software y mejoras a propiedades	29,708,249	15,903,789
Constitución de provisión para cartera de crédito	76,148,823	23,685,870
Reversión de provisión para cartera de crédito	(3,071,310)	(15,397)
Ganancia en venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	(7,221)	-
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	5,811	-
Pérdida por venta de bienes de uso	340,303	-
Ganancia en venta de bienes de uso	(19,761)	-
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	114,406	-
Provisión para otras cuentas por cobrar	10,774,020	11,588,482
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	(11,643,417)	(4,446,872)
Aumento en la provisión para indemnizaciones laborales	17,944,549	9,218,062
Diferencial cambiario aplicados a saldos de obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	106,100,609	27,757,786
Diferencial cambiario aplicados a saldos de deudas subordinadas	6,714,588	1,616,525
Aumento en intereses por cobrar de cartera de crédito	(107,171,094)	(58,566,187)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(829,779)	(16,759,522)
Aumento en gastos pagados anticipados	(1,037,773)	(3,963,780)
Aumento en intereses por pagar	19,458,012	15,482,252
Aumento en intereses por pagar subordinada	1,600,645	1,563,979
Aumento en otras cuentas por pagar	17,974,983	12,431,157
Aumento en otros pasivos y provisiones	9,986,710	25,136,771
Total ajustes	200,965,640	88,387,126
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	254,725,071	82,602,379
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones de inversiones mantenidas al vencimiento	(3,417)	(41,499)
Aumento en cartera de crédito, neto	(1,535,924,996)	(1,652,655,026)
Valor de la venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	37,630	-
Adiciones de bienes recibidos en recuperación de cartera	(253,853)	-
Adiciones otros activos	(36,167,532)	(26,023,786)
Valor de la venta de bienes de uso	611,213	-
Adiciones de bienes de uso	(29,422,282)	(26,305,778)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(1,601,123,237)	(1,705,026,089)
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Aumento en obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,016,478,301	1,486,987,765
Cancelación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(548,460,906)	(155,804,030)
Aumento en obligaciones subordinadas	180,652,812	86,357,575
Disminuciones en obligaciones subordinadas	(59,805,200)	-
Aportes de capital	-	209,310,648
Aportes patrimoniales no capitalizables	-	20,103,302
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,588,865,007	1,646,955,260
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	242,466,841	24,531,550
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	196,620,552	172,089,002
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	CS 439,087,393	CS 196,620,552

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y
Administración

Lic. Roberto Muñoz
Contador General

“Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros” y “los presentes estados financieros fueron del conocimiento y aprobados por la Junta Directiva y por la Asamblea General de Accionistas de esta institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito”

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

1. Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. fue constituida el 24 de junio de 2015, como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. Su domicilio es la ciudad de Managua, República de Nicaragua.

La Financiera inició sus operaciones el 20 de octubre de 2015 como una institución no regulada. El 12 de abril de 2016 la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras mediante comunicación DS-DL-1333-04-2016/VMU autorizó a la Financiera iniciar sus operaciones en territorio nacional, sin embargo fue hasta el 3 de mayo de 2016 que inició sus operaciones como entidad regulada.

Actividad principal

El objetivo principal de Financiera FDL, S. A. es dedicarse a operaciones activas y pasivas permitidas por las leyes de la República de Nicaragua, propias de una institución financiera no bancaria. Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

Capital inicial

Financiera FDL, S. A. fue constituida el 24 de junio de 2015 con un capital social autorizado de C\$245,051,100, dividido en 9,000 acciones con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

En octubre, noviembre y diciembre de 2015 se efectuaron pagos en efectivo por C\$164,846,952, quedando el capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2015 en ese monto y C\$84,795,882 como aportes patrimoniales no capitalizables. Posteriormente en 2016, la Junta General de Accionistas en Acta No. 5 celebrada el 18 de diciembre de 2015 autorizó trasladar el saldo de estos aportes al capital social.

Posteriormente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 4 celebrada el 18 de octubre de 2016, aprobó incrementar el capital social en C\$213,902,382. Este incremento representó 7,856 acciones con valor nominal de C\$27,227.90, los cuales fueron totalmente pagados en los meses de noviembre y diciembre de 2016.

Adicionalmente se registraron como aportes patrimoniales no capitalizables C\$20,103,302, producto del diferencial que se generó entre el aporte efectivo en moneda dólar realizado por los socios y el valor nominal de las acciones. De este importe C\$4,591,734 se habían registrado como capital social pagado en 2015.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$458,953.482, dividido en 16,856 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la financiera en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la administración de la Financiera de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

La preparación de los estados financieros requieren que la gerencia de la financiera realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por los años informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

2.2 Reconocimiento del ingreso

(a) Ingresos financieros

Los ingresos por intereses sobre créditos otorgados y los ingresos por el rendimiento de las inversiones en títulos valores, se reconocen sobre la base de lo devengado de acuerdo a la tasa de interés del activo.

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspenderán el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal y simultáneamente se sanearán los intereses acumulados hasta esa fecha. A partir de esa fecha, los intereses saneados se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladarán a vencidos a los 31 días desde la fecha que hubieran pagados en su fecha de vencimiento.

Para aquellos créditos que a la fecha de su reestructuración poseen intereses y comisiones por cobrar y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, se registran en cuentas de orden y dichos productos se reconocen cuando se perciben.

(b) Otros ingresos y comisiones financieras

Las comisiones por otros servicios financieros se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio.

2.3 Gastos por intereses

Los gastos por intereses sobre obligaciones por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos, así como por obligaciones subordinadas, se reconocen sobre la base de lo devengado.

2.4 Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Las disponibilidades representan el efectivo que la financiera mantiene en caja y en instituciones financieras del país. También representan la existencia de cheques y otros documentos mercantiles de cobro inmediato. Para efectos de preparación de los estados de flujos de efectivo, la financiera considera como equivalentes de efectivo, las inversiones en depósitos a plazo altamente líquidas y otros instrumentos cuyo vencimiento original no exceda de tres meses.

2.5 Inversiones en valores – Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones en títulos valores cuyo vencimiento original es mayor a noventa días y por las cuales la administración tiene la intención y la habilidad de mantenerlas hasta su vencimiento se registran al costo y se clasifican como inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

2.6 Cartera de créditos

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la financiera, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables. Estos activos se reconocen inicialmente al costo, que es el efectivo otorgado al deudor.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

Los tipos de créditos otorgados por la Financiera son los siguientes:

(a) Microcréditos

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos pequeños y estructurados con pagos diarios, semanales, quincenales o mensuales.

(b) Créditos comerciales

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales y jurídicas orientados a financiar los sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, minería, construcción, comunicaciones, servicios y otras actividades.

(c) Créditos de consumo

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición de bienes de consumo o pagos de servicios, sin relación con el desarrollo de otras actividades económicas del prestatario, ni con servicios que éste hiciere a otras personas o empresas.

(d) Créditos hipotecarios

Corresponde a los créditos otorgados para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, ampliación y mejoramiento de vivienda propia, así como para la adquisición de lotes con servicios, siempre que en uno u otro caso estén amparados con garantía hipotecaria.

(e) Crédito por arrendamiento financiero

En esta cuenta se registran los saldos por cobrar de principal vigentes, de los arrendamientos financieros otorgados por la Institución correspondientes a inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de transporte y otros

La clasificación de los créditos son los siguientes:

(f) Créditos vigentes

En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la Institución, que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas o que se encuentren vencidas, para los cuales se han previsto cuentas específicas dentro de este grupo.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

(g) Créditos vencidos

Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma, se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora. Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento.

(h) Créditos reestructurados

Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la Financiera, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.

(i) Créditos en cobro judicial

Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran en proceso de cobro mediante la vía judicial. Los créditos deben ser transferidos a esta cuenta cuando ha sido presentada la demanda correspondiente que da inicio a la ejecución judicial.

2.7 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el balance de situación como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados en la cuenta de “Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios”.

Los créditos personales, hipotecarios para la vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base a su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. La provisión se calcula utilizando los porcentajes que se detallan en la página siguiente.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

(a) Microcréditos:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de mora</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 15	1%
B	Riesgo potencial	De 16 hasta 30	5%
C	Riesgo real	De 31 hasta 60	20%
D	Dudosa recuperación	De 61 hasta 90	50%
E	Irrecuperable	Más de 90	100%

(b) Créditos comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente a su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los porcentajes que se detallan a continuación:

	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	1%
B	Riesgo potencial	5%
C	Riesgo real	20%
D	Dudosa recuperación	50%
E	Irrecuperable	100%

(c) Créditos de consumo:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de mora</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 30	2%
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5%
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20%
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50%
E	Irrecuperable	Más de 180	100%

(d) Créditos hipotecarios:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de mora</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 60	1%
B	Riesgo potencial	De 61 hasta 90	5%
C	Riesgo real	De 91 hasta 120	20%
D	Dudosa recuperación	De 121 hasta 180	50%
E	Irrecuperable	Más de 180	100%

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

(e) Créditos arrendamiento financiero

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de mora</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 30	2%
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5%
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20%
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50%
E	Irrecuperable	Más de 180	100%

- (d) Según el Arto 22 de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en el numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las instituciones financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidas en los artículos 30 y 31 de la presente norma.

2.8 Bienes de uso

Los bienes muebles e inmuebles de la financiera destinados a su operación, se clasifican como bienes de uso. Estos activos se valúan al costo de adquisición y se deprecian por el método de línea recta con base en su vida útil estimada.

La vida útil utilizada se detalla a continuación:

Edificios	20 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años
Vehículos	5 años

Los terrenos y construcciones en proceso no se deprecian.

Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Los desembolsos en que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

2.9 Otros activos

Los otros activos se reconocen de acuerdo a las siguientes bases:

(a) Programas informáticos

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. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.

(b) Licencias y software

El costo de adquisición de licencias de programas informáticos corresponde a los montos de los gastos incurridos en la adquisición a terceros del software para uso de la financiera y se registra como otros activos, amortizándose por el método de línea recta en un período de hasta cinco años contados a partir de su adquisición.

(c) Comisión líneas de crédito

El gasto pagado por desembolso de líneas de créditos otorgados por las instituciones financieras y otras instituciones, se registran como activos, amortizándose por el método de línea recta en un periodo de 1 año, contado a partir de su otorgamiento.

(d) Mejoras en propiedades arrendadas

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como otros activos y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la financiera para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente a partir del mes siguiente al de su registro, en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler o en un plazo de cinco años, el que sea menor.

(e) Gastos de organización e instalación

Las erogaciones que la compañía incurrió en la fase de su primera organización e instalación tales como: estudios técnicos, gastos de escrituración o notariales y demás trámites legales para constituirse y operar; así como los derivados de la instalación y acondicionamiento de la oficina, todos ellos incurridos en la etapa de pre-operación se clasifican como otros gastos de organización e instalación en la sección de otros activos. Estos gastos se amortizan por el método de línea recta en cuotas mensuales en un máximo de 5 años, a partir del inicio de operaciones, o en el que se originó el cargo, el que sea posterior.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

(f) Gastos pagados por anticipado

Las erogaciones que la financiera efectúa por anticipado, por concepto de gastos que se devengarán posteriormente originados por bienes y servicios se clasifican como gastos pagados por anticipado. Un gasto anticipado es una partida que se pagó y registró antes de ser usada o consumida, una parte de la cual representa propiamente un gasto del período actual y otra parte representa un derecho que se traslada para consumirse en períodos futuros.

2.10 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la financiera con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

2.11 Otras cuentas por pagar

a) Las obligaciones por pagar originadas en la actividad operativa de la Institución, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Asimismo se registran los importes de las obligaciones de la Institución aun no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la Institución posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón. Estas provisiones deben ajustarse por lo menos al fin de cada mes.

(b) Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año actual calculado con base a la utilidad fiscal.

2.12 Otros pasivos y provisiones

(a) Las provisiones de pasivos son reconocidas cuando la financiera tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

(b) Provisión para indemnizaciones laborales

Las compensaciones a favor de los empleados de la financiera se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La política de la compañía es registrar una provisión por este concepto equivalente a la obligación máxima a la fecha del balance de situación y se presenta dentro de “otros pasivos y provisiones”.

2.13 Obligaciones subordinadas

Las obligaciones en las cuales los acreedores acuerdan, mediante pacto expreso, que en caso de liquidación de la financiera, renuncian a todo derecho de preferencia y aceptan que el pago de sus acreencias se efectúe luego de canceladas las deudas a todos los demás acreedores no subordinados se clasifican en el estado de situación como “obligaciones subordinadas”.

2.14 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio.

2.15 Aportes patrimoniales no capitalizables

Comprende los importes recibidos en concepto de aportes patrimoniales a la Institución, algunos de ellos con destino a incrementar el capital social y otros que por sus características no corresponde su capitalización.

2.16 Reserva legal

De acuerdo con el Artículo No. 21 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, debe constituirse una reserva de capital con el 15% de las utilidades netas de cada año y presentarse en el estado de situación como “reservas patrimoniales”. Cada vez que esta reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado o asignado, el 40% de dicha reserva se convertiría automáticamente en capital social pagado o asignado, según el caso, emitiéndose nuevas acciones que se distribuirían entre los accionistas existentes, en proporción al capital aportado por cada uno.

2.17 Declaración de dividendos

Los dividendos sobre utilidades se registran como un pasivo con cargo al patrimonio en el periodo en que los mismos son autorizados por la Asamblea General de Accionistas. Adicionalmente, para poder distribuirlos se debe contar con la no objeción del Superintendente de Bancos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

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

2.18 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la financiera por estos arrendamientos son cargados por el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren, con base a los pagos definidos en los contratos de arrendamiento.

2.19 Cuentas de orden

En el curso ordinario de sus operaciones, la financiera lleva registro de ciertas operaciones contingentes que se controlan en cuentas fuera de las transacciones del balance de situación y se divulgan en notas como cuentas de orden.

2.20 Reclasificaciones

Algunas cifras en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

3. Registros contables, unidad monetaria y tipo de cambio

Los registros contables de la financiera se llevan en córdobas representados con el símbolo C\$. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2017 era de C\$30.7909 (C\$29.3247 en 2016) por US\$1. Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (devaluación) diario equivalente a 5% anual que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o en córdobas sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor, fueron convertidos a córdobas usando los tipos de cambios anteriormente mencionados. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

4. Administración del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la financiera, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros. La principal función de los funcionarios de la financiera a cargo de la administración de riesgos es identificar todos los riesgos claves para la financiera, medirlos y controlarlos a través de un adecuado programa de administración de riesgo. La financiera revisa anualmente sus políticas y sistemas de administración de riesgos como resultado de los cambios que surgen en el mercado y los productos ofrecidos.

La financiera tiene como objetivo lograr un balance apropiado entre riesgo y retorno, así como minimizar los efectos adversos potenciales en el desempeño financiero de la financiera.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

El programa de administración de riesgos es efectuado por la unidad de riesgo, bajo políticas por escrito aprobadas por el comité de riesgo y la Junta Directiva. Estas políticas cubren los siguientes riesgos financieros:

- (a) *Riesgo de crédito* - El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la financiera. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originado como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, el comité de riesgo y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y un análisis de la calidad de cartera de crédito medida desde las colocaciones, utilizando la herramienta “análisis de cosecha” y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor y evitar la concentración de créditos.

- (b) *Riesgo de liquidez* - Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la financiera como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de los mismos.

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo, además cuenta con una política financiera aprobada por la Junta directiva, donde se plasman las pautas para la administración del efectivo.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

A continuación se presenta la exposición de la financiera al riesgo de liquidez:

I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos							
Disponibilidades (2)	C\$ 439,087,393	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 439,087,393
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (4)	-	-	-	-	-	44,916	44,916
Cartera de crédito (6)	91,220,033	71,905,685	56,352,666	507,605,851	461,867,796	2,120,347,721	3,309,299,752
Otras cuentas por cobrar (7)	6,339,456	-	3,448,527	-	-	-	9,787,983
Total (I)	536,646,882	71,905,685	59,801,193	507,605,851	461,867,796	2,120,392,637	3,758,220,044
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	-	1,510,181	6,011,071	156,089,273	378,557,238	2,425,832,025	2,967,999,788
Otras cuentas por pagar (15)	4,102,417	6,389,024	63,562,368	631,437	947,155	31,842,300	107,474,701
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	2,856,714	307,909	-	215,536,300	218,700,923
Obligaciones contingentes (17)	5,711,534	105,791	51,032	197,744	2,660,082	38,334	8,764,517
Total (II)	9,813,951	8,004,996	72,481,185	157,226,363	382,164,475	2,673,248,959	3,302,939,929
Brecha (I) - (II)	526,832,931	63,900,689	(12,679,992)	350,379,488	79,703,321	(552,856,322)	455,280,115
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Cartera de tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	4,216,500	-	-	-	-	-	4,216,500
Total (III)	4,216,500	-	-	-	-	-	4,216,500
Pasivos							
Otras cuentas por pagar (15)	1,126,736	-	-	-	-	-	1,126,736
Total (IV)	1,126,736	-	-	-	-	-	1,126,736
Brecha (III) - (IV)	3,089,764	-	-	-	-	-	3,089,764
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	529,922,695	63,900,689	(12,679,992)	350,379,488	79,703,321	(552,856,322)	458,369,879
Brecha acumulada (V)	C\$529,922,695	C\$ 593,823,384	C\$ 581,143,392	C\$ 931,522,880	C\$1,011,226,201	C\$ 458,369,879	C\$ -

(c) *Riesgo de mercado* - Se refiere a la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingentes, tales como, tasa de interés, tipo de cambio, índices de precio, entre otros. La gestión y cobertura del riesgo de mercado se proyecta en dos ángulos: el margen financiero y el patrimonio de la Financiera FDL.

(d) *Riesgo operativo*- Conforme a los establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. Financiera FDL cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operacional, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, norma vigente emitida por la SIBOIF sobre la materia y las mejores prácticas.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

Esto permite gestionar apropiadamente los riesgos asociados a los procesos internos implementados para la realización de sus operaciones y servicios, de tal forma que se minimice la posibilidad de pérdidas relacionadas al diseño inapropiado de los procesos, o a políticas y procedimientos inadecuados o inexistentes que puedan tener como consecuencia el desarrollo deficiente de las operaciones y servicios o la suspensión de los mismos.

(e) *Riesgo legal* - El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales Financiera FDL cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos a las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.

(f) *Riesgo tecnológico* - Conforme a la Norma sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, la gestión de riesgo tecnológico identifica, evalúa, mitiga y monitorea constantemente los riesgos asociados al uso de Tecnologías de Información, estableciendo las medidas de control y protección necesarias, velando por el uso de buenas prácticas en el Gobierno de TI y la administración de procesos y servicios de tecnología que soportan las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

El sistema informático de Financiera FDL está asegurado, con soporte técnico de calidad y con un plan de contingencia comprobado y actualizado. La administración a través de la Gerencia de Operaciones y Sistemas es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

- Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
- Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por gerencia de operaciones y sistemas, y aprobado por el comité de tecnología y ratificado en el comité de riesgo.
- Protocolo de seguridad en la gestión de software, hardware y bases de datos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

(g) *Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas los cuales son analizados por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración a través de reportes internos.

(h) *Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.

Los informes de seguimiento y análisis que la financiera utiliza para la administración de este riesgo son: Adecuación de capital conforme a la norma de adecuación de capital CD-SIBOIF-65-1-OCT27-2010, Apalancamiento conforme la Norma sobre requerimiento mínimo de Apalancamiento según Resolución CD-SIBOIF-926-2-ENERO26-2016, Constitución de Reserva de Conservación de Capital Resolución N° CD-SIBOIF-926-1-ENE26-2016, Informe sobre Liquidez por Plazo de Vencimiento Residual (moneda nacional, extranjera y consolidada) Simulación de Escenario de Estrés y Plan de Contingencia, Razón de cobertura de Liquidez, Indicadores de Concentración de la Financiación, conforme Resolución N° CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Disponibilidades	C\$ 277,966,065	C\$ 85,659,733	C\$ 75,461,595	C\$ 439,087,393
Inversiones en valores	44,916	-	-	44,916
Cartera de crédito, neta	1,997,581,066	1,094,250,970	-	3,091,832,036
Intereses y comisiones	112,743,780	52,993,501	-	165,737,281
Otras cuentas por cobrar, neto	9,092,014	135,346	2,794,131	12,021,491
Bienes en uso, netos	-	-	47,843,940	47,843,940
Otros activos, neto	103,226	-	56,804,532	56,907,758
Total del activos	2,397,531,067	1,233,039,550	182,904,198	3,813,474,815
Pasivos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	52,018,188	-	-	52,018,188
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	2,109,503,361	677,399,799	91,327,408	2,878,230,568
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	26,111,018	10,089,326	1,550,688	37,751,032
Otras cuentas por pagar	7,000,762	-	39,314,584	46,315,346
Otros pasivos y provisiones	8,886,799	-	53,399,293	62,286,092
Obligaciones subordinadas	156,811,214	61,889,709	-	218,700,923
Total pasivos	2,360,331,342	749,378,834	185,591,973	3,295,302,149
Posición nominal neta larga	C\$ 37,199,725	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Posición nominal neta larga	C\$ -	C\$ 483,660,716	C\$ -	C\$ -

5. Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Un resumen de las disponibilidades y equivalentes de efectivo se presenta a continuación:

	2017	2016
Moneda nacional		
Caja	C\$ 69,206,497	C\$ 50,022,428
Bancos	91,914,831	52,331,192
	<u>161,121,328</u>	<u>102,353,620</u>
Moneda extranjera		
Caja	20,852,010	20,144,690
Bancos	257,114,055	74,122,242
	<u>277,966,065</u>	<u>94,266,932</u>
	<u>C\$ 439,087,393</u>	<u>C\$ 196,620,552</u>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.75% y el 1.25%.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

6. Cartera de crédito

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

31 de diciembre de 2017				
	<u>Vigentes</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Total</u>
Microcréditos	C\$1,906,438,314	C\$27,681,023	C\$ 562,362	C\$ 1,934,681,699
Comerciales	233,236,177	1,962,848	-	235,199,025
Consumo	985,780,384	4,328,964	-	990,109,348
Hipotecarios	17,007,479	-	-	17,007,479
Arrendamientos financieros	<u>1,101,265</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,101,265</u>
	3,143,563,619	33,972,835	562,362	3,178,098,816
Intereses y comisiones por cobrar	<u>165,736,135</u>	<u>-</u>	<u>1,146</u>	<u>165,737,281</u>
	3,309,299,754	33,972,835	563,508	3,343,836,097
Menos: Provisión para incobrabilidad	<u>(55,610,853)</u>	<u>(30,339,420)</u>	<u>(316,507)</u>	<u>(86,266,780)</u>
	<u>C\$3,253,688,901</u>	<u>C\$ 3,633,415</u>	<u>C\$ 247,001</u>	<u>C\$ 3,257,569,317</u>

31 de diciembre de 2016			
	<u>Vigentes</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
Microcréditos	C\$ 1,054,490,241	C\$ 940,183	C\$ 1,055,430,424
Comerciales	99,795,943	-	99,795,943
Consumo	488,445,441	306,331	488,751,772
Hipotecarios	8,205,084	-	8,205,084
Arrendamientos financieros	<u>430,777</u>	<u>-</u>	<u>430,777</u>
	1,651,367,486	1,246,514	1,652,614,000
Intereses y comisiones por cobrar	<u>58,566,187</u>	<u>-</u>	<u>58,566,187</u>
	1,709,933,673	1,246,514	1,711,180,187
Menos: Provisión para incobrabilidad	<u>(22,828,258)</u>	<u>(801,189)</u>	<u>(23,629,447)</u>
	<u>C\$ 1,687,105,415</u>	<u>C\$ 445,325</u>	<u>C\$ 1,687,550,740</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

6. Cartera de crédito (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2017, la financiera tiene su cartera colocada en las actividades económicas siguientes:

	2017	2016
Agropecuaria	C\$ 1,080,138,416	C\$ 545,631,687
Comercio y servicio	945,302,121	538,833,464
Inversión MIPYME	94,416,234	44,879,691
Vivienda	17,007,480	8,205,084
Consumo (a)	990,955,851	489,182,549
Pequeña Industria	<u>50,278,715</u>	<u>25,881,525</u>
	<u>C\$ 3,178,098,817</u>	<u>C\$ 1,652,614,000</u>

(a) Dentro de esta cartera se incluye C\$688,575,034 que corresponde a préstamos de mejoramiento de vivienda.

El movimiento registrado en la cuenta de provisión por incobrabilidad se resume a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	C\$ 23,629,447	C\$ -
Constitución de reservas de principal e intereses (Nota 17)	76,148,823	23,685,870
Reversión de provisiones	(3,071,310)	(15,397)
Saneamientos de préstamos	(10,109,376)	-
Cancelaciones	<u>(330,804)</u>	<u>(41,026)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 86,266,780</u>	<u>C\$ 23,629,447</u>

7. Bienes de uso

Un resumen de los bienes de uso se presenta a continuación:

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
31 de diciembre de 2017			
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (195,830)	C\$ 3,718,454
Mobiliario y equipo de oficina	35,815,530	(15,179,558)	20,635,972
Equipos de computación	58,058,166	(39,573,894)	18,484,272
Vehículos	<u>10,385,485</u>	<u>(5,380,243)</u>	<u>5,005,242</u>
	<u>C\$ 108,173,465</u>	<u>C\$ (60,329,525)</u>	<u>C\$ 47,843,940</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

7. Bienes de uso (continuación ...)

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
31 de diciembre de 2016			
Edificios	C\$ 1,377,117	C\$ (11,476)	C\$ 1,365,641
Mobiliario y equipo de oficina	28,984,954	(7,684,499)	21,300,455
Equipos de computación	38,277,445	(23,231,708)	15,045,737
Vehículos	10,385,485	(2,890,087)	7,495,398
Terrenos	2,020,469	-	2,020,469
	<u>C\$ 81,045,470</u>	<u>C\$ (33,817,770)</u>	<u>C\$ 47,227,700</u>

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017						
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Traslado</u>	<u>Depreciación</u>		<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</u>
Edificios	C\$ 1,365,641	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,537,167	C\$ (184,354)		C\$ 3,718,454
Mobiliario y equipos de oficina	21,300,455	8,089,477	(641,315)	-	(8,112,645)		20,635,972
Equipos de computación	15,045,737	20,816,107	(290,440)	-	(17,087,132)		18,484,272
Vehículos	7,495,398	-	-	-	(2,490,156)		5,005,242
Construcción en proceso	2,020,469	516,698	-	(2,537,167)	-		-
	<u>C\$ 47,227,700</u>	<u>C\$ 29,422,282</u>	<u>C\$ (931,755)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (27,874,287)</u>		<u>C\$ 47,843,940</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016						
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Depreciación</u>			<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2016</u>
Edificios	C\$ -	C\$ 1,377,117	C\$ -	C\$ (11,476)			C\$ 1,365,641
Mobiliario y equipos de oficina	18,449,206	9,159,762	-	(6,308,513)			21,300,455
Equipos de computación	21,834,162	12,326,710	-	(19,115,135)			15,045,737
Vehículos	8,392,765	1,421,720	-	(2,319,087)			7,495,398
Terrenos	-	2,020,469	-	-			2,020,469
	<u>C\$ 48,676,133</u>	<u>C\$ 26,305,778</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (27,754,211)</u>			<u>C\$ 47,227,700</u>

- (a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, ascendió a C\$27,874,287 (C\$27,754,211 en 2016), el cual se registra como parte de los gastos de administración.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

8. Otros activos

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	Costo de adquisición	Amortización acumulada	Valor neto en libros
31 de diciembre de 2017			
Programas informáticos	C\$ 13,628,198	C\$ (5,447,076)	C\$ 8,181,122
Licencias de software	41,591,653	(22,334,026)	19,257,627
Comisión líneas de crédito	17,073,129	(12,815,987)	4,257,142
Mejoras en propiedades arrendadas	18,387,497	(3,470,387)	14,917,110
Gastos de organización e instalación	<u>4,259,626</u>	<u>(3,194,720)</u>	<u>1,064,906</u>
	94,940,103	(47,262,196)	47,677,907
Gastos pagados por anticipado:			
Seguros pagados por anticipado	7,702,983	(5,134,892)	2,568,091
Otros gastos por anticipado	18,663,333	(15,674,755)	2,988,578
Papelería, útiles de oficina y otros	<u>3,569,955</u>	<u>-</u>	<u>3,569,955</u>
	<u>C\$ 124,876,374</u>	<u>C\$ (68,071,843)</u>	<u>C\$ 56,804,531</u>
31 de diciembre de 2016			
Programas informáticos	C\$ 12,666,507	C\$ (3,166,627)	C\$ 9,499,880
Licencias de software	27,685,780	(8,491,465)	19,194,315
Comisión líneas de crédito	7,768,781	(3,450,270)	4,318,511
Mejoras a propiedades arrendadas	6,391,877	(670,740)	5,721,137
Gastos de organización e instalación	<u>4,259,627</u>	<u>(1,774,845)</u>	<u>2,484,782</u>
	58,772,572	(17,553,947)	41,218,625
Gastos pagados por anticipado:			
Seguros pagados por anticipado	3,073,895	(625,194)	2,448,701
Otros gastos por anticipado	5,302,425	(3,068,398)	2,234,027
Anticipos a cuentas de Impuesto sobre la renta IR (Nota 22)	944,966	-	944,966
Papelería, útiles de oficina y otros	<u>2,461,156</u>	<u>-</u>	<u>2,461,156</u>
	<u>C\$ 70,555,014</u>	<u>C\$ (21,247,539)</u>	<u>C\$ 49,307,475</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

8. Otros activos (continuación...)

El movimiento contable de los otros activos se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	Adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017
Programas informáticos	C\$ 9,499,880	C\$ 961,691	C\$ (2,280,449)	C\$ 8,181,122
Licencias de software	19,194,315	13,905,873	(13,842,561)	19,257,627
Comisión líneas de crédito	4,318,511	9,304,348	(9,365,717)	4,257,142
Mejoras a propiedades tomada en arriendo	5,721,137	11,995,620	(2,799,647)	14,917,110
Gastos de organización e instalación	<u>2,484,782</u>	<u>-</u>	<u>(1,419,875)</u>	<u>1,064,907</u>
	<u>C\$ 41,218,625</u>	<u>C\$ 36,167,532</u>	<u>C\$ (29,708,249)</u>	<u>C\$ 47,677,908</u>

El gasto de amortización por el período que terminó el 31 de diciembre de 2017 ascendió a C\$29,708,249 (C\$15,903,789 en 2016), de los cuales C\$ 20,342,532 se registró como gasto de administración (C\$12,453,519 en 2016) y C\$9,365,717 como gasto financiero (C\$3,450,270 en 2016).

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
Programas informáticos	C\$ 12,033,181	C\$ -	C\$ (2,533,301)	C\$ 9,499,880
Licencias de software	15,160,789	11,863,128	(7,829,602)	19,194,315
Comisión líneas de crédito	-	7,768,781	(3,450,270)	4,318,511
Mejoras a propiedades tomada en arriendo	-	6,391,877	(670,740)	5,721,137
Gastos de organización e instalación	<u>3,904,658</u>	<u>-</u>	<u>(1,419,876)</u>	<u>2,484,782</u>
	<u>C\$ 31,098,628</u>	<u>C\$ 26,023,786</u>	<u>C\$ (15,903,789)</u>	<u>C\$ 41,218,625</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen de estas obligaciones se presenta a continuación:

	2017	2016
BIO Societe Belge D'Investissement Préstamos varios con último vencimiento el 15 de mayo de 2021, al 7.5%, sin garantía específica	C\$ 123,163,599	C\$ 39,099,620
INCOFIN - RURAL IMPULSE FUND II S. A. Préstamo con vencimiento el 4 de junio de 2017, al 8%	-	117,298,800
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A.) Préstamos varios con último vencimiento el 26 de septiembre de 2018 a una tasa de interés de 7%, sin garantía específica	7,679,291	5,533,360
Winds of Peace Foundation Préstamos varios con último vencimiento el 25 de octubre de 2019, al 7.50%, sin garantía específica	18,043,467	17,184,274
Locfund II L. P. Préstamos varios a tasas de 12.72%, 13.16% y 14.22% con último vencimiento el 14 de julio de 2021, sin garantía específica	91,327,408	50,311,646
Bank Im Bistum Essen EG Préstamos varios al 7.90% con último vencimiento el 30 de marzo de 2020, sin garantía específica	92,372,700	14,662,350
Developing World Markets (DWM) Préstamos varios a tasas de 6.75% y 7.15% con último vencimiento el 30 de noviembre de 2020, sin garantía específica	184,745,400	175,948,199
Fundacion Prodel Préstamos varios a una tasa de 8.5% con último vencimiento el 17 de agosto de 2020, garantizado con endoso del 100% de la cartera categoría A.	137,563,477	154,003,549
Asociación Compañía de Jesús Préstamo con vencimiento el 3 de junio de 2019, al 7%, sin garantía específica	10,776,815	10,263,645
Symbiotics, S. A. Préstamos varios a tasas de 7.25% y 8% con último vencimiento el 26 de mayo de 2018, sin garantía específica	184,745,400	293,247,000
Impact Finance Managment, S. A. Préstamos varios con último vencimiento el 15 de julio de 2019, al 7.90%, sin garantía específica	<u>76,977,250</u>	<u>29,324,700</u>
<i>Pasan ...</i>	C\$ 927,394,807	C\$ 906,877,143

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

8. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 927,394,807	C\$ 906,877,143
<i>Nordfund The Norwegian Investment Fund</i>		
Préstamos varios a tasa entre 7.25% y 7.5% con último vencimiento el 15 de septiembre de 2022, sin garantía específica	128,936,894	73,311,750
<i>Triodos Investment Managment (Hivos Triodos Fonds)</i>		
Préstamos varios a 7.75% con último vencimiento el 1 de julio de 2021, sin garantía específica	307,909,000	205,272,900
<i>Global Partnership</i>		
Préstamos varios a tasa de 7.60% y 8.25% con último vencimiento el 20 de marzo de 2021, sin garantía específica	160,112,680	55,716,930
<i>Triple Jump, B. V.</i>		
Préstamos varios a tasa de 6.75% y 8% con último vencimiento el 5 de julio de 2020, sin garantía específica	184,745,400	117,298,800
<i>Banco de Finanzas</i>		
Préstamos al 7.5% con último vencimiento el 10 de noviembre de 2019, sin garantía específica	92,372,700	-
<i>International Finance Corporation</i>		
Préstamos varios a tasas de 5.67% y 8.17% con último vencimiento el 15 de septiembre de 2018, sin garantía específica	53,884,075	-
<i>Deutsche Bank AG</i>		
Préstamo con vencimiento el 31 de mayo de 2019, al 8.60% sin garantía específica	92,372,700	-
<i>Fundación Compañía de Jesús</i>		
Préstamos varios a tasas de 7% y 7.5% con último vencimiento el 26 de julio de 2020, sin garantía específica	41,259,806	-
<i>NEDERLANDSE FINANCIERINGS- MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.- "FMO"</i>		
Préstamo con vencimiento el 10 de octubre de 2019, al 8.3%, sin garantía específica	107,768,150	-
<i>AGRIF Cooperatier U.A-INCOFIN</i>		
Préstamos varios a una tasa del 8% con último vencimiento el 12 de octubre de 2020, sin garantía específica	184,745,400	-
<i>Oikocredit-Holanda</i>		
Préstamos varios a una tasa de interés de 6.75% y 7.5% con último vencimiento el 23 de diciembre de 2020, sin garantía específica	90,662,081	-
<i>Pasan...</i>	C\$ 2,372,163,693	C\$ 1,358,477,523

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

9 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 2,372,163,693	C\$ 1,358,477,523
<i>Alterfin</i>		
Préstamo otorgado el 25 de octubre de 2017, con vencimiento el 24 de marzo de 2019, al 8%	30,790,900	-
<i>Global Financial Inclusion Fund</i>		
Préstamos varios con último vencimiento el 22 de febrero de 2020, al 8%, sin garantía específica	107,768,150	-
<i>MHB-BANK</i>		
Préstamo varios con último vencimiento el 17 de febrero de 2020 al 7.15% sin garantía específica	123,163,600	-
<i>CORDAID</i>		
Préstamo otorgado el 26 de mayo de 2017, con vencimiento el 16 de octubre de 2020, al 7.50%	40,797,943	-
<i>Universidad Centroamericana</i>		
Préstamo otorgado el 26 de mayo de 2017, con vencimiento el 25 de mayo de 2019, al 7%	61,581,800	-
<i>Blue Orchard Finance USA, Inc</i>		
Préstamos varios con último vencimiento el 22 de abril de 2019, al 7.90%, sin garantía específica	193,982,670	-
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,930,248,756	1,358,477,523
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	37,751,032	15,946,249
	<u>C\$ 2,967,999,788</u>	<u>C\$ 1,374,423,772</u>

Los vencimientos por los siguientes años de estas obligaciones se presentan a continuación:

	2017	2016
2017	C\$ -	C\$ 302,050,029
2018	408,030,562	277,716,333
2019	938,371,884	295,811,547
2020	1,154,574,142	442,988,479
Después de 2020	467,023,200	55,857,384
	<u>C\$ 2,967,999,788</u>	<u>C\$ 1,374,423,772</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

10. Otras cuentas por pagar

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

	2017	2016
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 1,079,375	C\$ 928,711
Retenciones por pagar	2,854,006	5,208,702
Impuesto sobre la renta (Nota 22)	23,127,348	-
Otros impuestos por pagar	5,327,526	3,143,213
Proveedores	3,901,531	3,118,570
Pólizas de seguros	982,388	1,239,010
Punto Express	1,693,144	1,043,365
Otras cuentas por pagar diversas	1,302,240	2,363,364
Cuentas por pagar partes relacionadas (Nota 23)		
Asociación FDL	2,857,977	7,956,938
Nitlapán -UCA	1,874,301	1,587,505
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	<u>1,315,510</u>	<u>1,750,985</u>
	<u>C\$ 46,315,346</u>	<u>C\$ 28,340,363</u>

11. Otros pasivos y provisiones

Un resumen de los otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	2017	2016
Provisión para indemnizaciones laborales (a)	C\$ 25,612,165	C\$ 9,015,998
Incentivos por pagar	14,355,419	11,124,769
Vacaciones por pagar	6,693,560	5,659,695
Seguro social	3,281,299	2,727,025
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	352,608	299,975
Aguinaldo por pagar	1,430,886	1,220,838
Provisiones para otros gastos	6,336,860	3,939,662
Otros	<u>4,223,295</u>	<u>366,871</u>
	<u>C\$ 62,286,092</u>	<u>C\$ 34,354,833</u>

(a) El movimiento de la provisión para indemnizaciones laborales se presenta a continuación:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	C\$ 9,015,998	C\$ -
Constitución de provisiones (Nota 19)	17,944,549	9,218,062
Pagos de indemnizaciones	<u>(1,348,382)</u>	<u>(202,064)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 25,612,165</u>	<u>C\$ 9,015,998</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

12. Obligaciones subordinadas

A continuación, se presenta un resumen de las obligaciones subordinadas:

	2017	2016
Principal	C\$ 215,536,300	C\$ 87,974,100
Intereses por pagar	<u>3,164,623</u>	<u>1,563,978</u>
	<u>C\$ 218,700,923</u>	<u>C\$ 89,538,078</u>

Estas obligaciones corresponden a préstamos varios con último vencimiento el 28 de septiembre de 2024, a una tasa de interés de 10%. El primer pago se realizará a partir del año 2020.

13. Ingresos financieros

Un resumen de los ingresos financieros devengados se presenta a continuación:

	2017	2016
Disponibilidades	C\$ 1,980,683	C\$ 1,566,397
Inversiones en valores	1,876	959
Cartera de créditos	805,476,069	180,355,200
Otros ingresos financieros	<u>2,248,640</u>	<u>126,625</u>
	<u>C\$ 809,707,268</u>	<u>C\$ 182,049,181</u>

14. Gastos financieros

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

	2017	2016
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 175,294,539	C\$ 46,180,220
Obligaciones subordinadas	15,306,353	1,557,428
Otros gastos financieros	<u>9,365,717</u>	<u>3,450,270</u>
	<u>C\$ 199,966,609</u>	<u>C\$ 51,187,918</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

15. Ingresos netos por ajustes monetarios

Un resumen de los ingresos netos por ajustes monetarios se presenta a continuación:

	2017	2016
Ingresos		
Cartera	C\$ 120,050,316	C\$ 26,762,764
Disponibilidades	15,664,798	15,188,246
Inversiones en valores	1,913	1,290
Otras cuentas por cobrar	812,586	842,246
Otros activos	<u>28,413</u>	<u>172,161</u>
	<u>136,558,026</u>	<u>42,966,707</u>
Gastos		
Obligaciones con instituciones financieras	(106,100,609)	(27,757,786)
Obligaciones subordinadas	(6,714,588)	(1,616,525)
Otras cuentas por pagar	<u>(1,710,422)</u>	<u>(2,261,714)</u>
	<u>(114,525,619)</u>	<u>(31,636,025)</u>
	<u>C\$ 22,032,407</u>	<u>C\$ 11,330,682</u>

16. Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

Un resumen de estos gastos netos se presenta a continuación:

	2017	2016
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (76,148,823)	C\$ (23,685,870)
Reversiones provisiones genéricas	<u>3,071,310</u>	<u>15,397</u>
	<u>(73,077,513)</u>	<u>(23,670,473)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(10,510,572)	(7,141,610)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>11,643,417</u>	<u>4,446,872</u>
	<u>1,132,845</u>	<u>(2,694,738)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	6,488,964	-
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>(154,640)</u>	<u>(150,389)</u>
	<u>(6,334,324)</u>	<u>(150,389)</u>
	<u>C\$ (78,278,992)</u>	<u>C\$ (26,515,600)</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

17. Ingresos operativos diversos, neto

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Ingresos operativos diversos</i>		
Comisiones por cobranzas	C\$ 90,234,911	C\$ 209,392,463
Comisiones por seguro otorgado a clientes	14,942,049	1,231,437
Comisiones por venta de divisas	6,091,810	2,805,347
Comisiones recibidas por remesas de dinero	-	1,668,830
Otras comisiones	3,110,313	432,513
Ganancia en venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	7,221	-
Ganancia en venta de bienes de uso	19,761	-
Comisión por manejo de fondos a Nitlapan (Nota 23)	1,086,449	278,142
Otros ingresos	<u>2,839,042</u>	<u>828,608</u>
	<u>118,331,556</u>	<u>216,637,340</u>
<i>Gastos operativos diversos</i>		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,683,631)	(2,912,236)
Comisiones bancarias	(350,256)	(163,492)
Pérdida por venta de bienes de uso	(340,303)	-
Pérdida por venta de bienes recibidos por recuperación de cartera	(5,811)	-
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	(114,406)	-
Otros gastos	<u>(1,849,052)</u>	<u>(227,952)</u>
	<u>(5,343,459)</u>	<u>(3,303,680)</u>
	<u>C\$ 112,988,097</u>	<u>C\$ 213,333,660</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

18. Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración por función se presenta a continuación:

	2017	2016
Sueldos y beneficios al personal (Nota 19)	C\$ 331,918,020	C\$ 187,118,834
Depreciación	27,874,287	27,754,211
Amortización	20,342,533	12,453,519
Gastos por servicios externos	56,347,996	24,761,204
Gastos de infraestructura	41,153,556	24,212,673
Gastos de transporte y comunicación	46,779,102	26,101,797
Gastos generales	<u>51,360,395</u>	<u>28,823,548</u>
	<u>C\$ 575,775,889</u>	<u>C\$ 331,225,786</u>

19. Sueldos y beneficios al personal

Un resumen de los gastos de sueldos y beneficios al personal se presenta a continuación:

	2017	2016
Sueldos	C\$ 153,840,705	C\$ 89,184,781
Bonificaciones e incentivos	15,836,644	11,124,769
Comisiones	43,021,882	19,597,908
Seguro social	39,641,872	20,233,868
Vacaciones	5,290,795	5,837,291
Aguinaldos	17,495,726	9,749,708
Viáticos	14,197,413	8,792,052
Indemnizaciones (Nota 11)	17,944,549	9,218,062
Remuneraciones a directores y fiscales	3,306,853	552,553
Otros gastos	<u>21,341,581</u>	<u>12,827,842</u>
	<u>C\$ 331,918,020</u>	<u>C\$ 187,118,834</u>

20. Contribuciones por leyes especiales - Ley 316

De acuerdo con el Artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia de Bancos. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 la financiera aportó C\$2,499,886 (C\$728,255 en 2016).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

21. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria”, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas. Al 31 de diciembre de 2017 el impuesto de sobre la renta fue determinado sobre la renta neta gravable y se presenta a continuación:

	2017	2016
Efecto del impuesto sobre la ganancia (pérdida) contable, al 30%	C\$ 26,461,919	C\$ (883,211)
Efecto de impuesto de gastos no deducibles	<u>7,985,046</u>	<u>3,723,922</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	34,446,965	2,840,711
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(11,319,617)</u>	<u>(3,785,677)</u>
Saldo a pagar (a favor)	<u>C\$ 23,127,348</u>	<u>C\$ (944,966)</u>

22. Cuentas de orden

La financiera FDL mantiene cuentas de orden para controlar las acciones de los movimientos de valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos tales como UCA - Nitlapán y Colegio Centroamérica; estos recursos no representan compromisos financieros para la compañía. Conforme estos contratos, la financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

Los saldos de las cuentas de orden se presentan a continuación:

	2017	2016
Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:		
Disponibilidades	C\$ 1,411,886	C\$ 2,628,038
Cartera de crédito	28,162,860	9,312,963
Otras cuentas por cobrar	1,184,357	978,876
Gastos de fideicomiso	<u>1,956,246</u>	<u>419,920</u>
	32,715,349	13,339,797
Garantías recibidas	2,457,454,499	950,435,627
Garantías dadas	231,999,965	155,867,571
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	163,714,590	-
Ingresos en suspenso	<u>11,402,033</u>	<u>234,775</u>
	<u>C\$ 2,897,286,436</u>	<u>C\$ 1,119,877,770</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

23. Saldos y transacciones con partes relacionadas

De acuerdo con el artículo 55, numeral 1 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, se consideran partes relacionadas con Financiera, las siguientes:

- a) Los accionistas que individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital social pagado de Financiera.
- b) Los miembros de su Junta Directiva, el Ejecutivo Principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo a normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- c) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en alguna de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- d) Las personas jurídicas con las cuales Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

Las personas jurídicas miembros del grupo financiero, al cual LA Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Los saldos con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2017	2016
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Nitlapán-UCA	C\$ 1,847	C\$ 1,331,825
Asociación FDL	C\$ 1,845,389	C\$ 5, 528,071
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
Asociación FDL	C\$ 2,857,977	C\$ 7,956,938
Nitlapan-UCA	C\$ 1,874,301	C\$ 1,587,505
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	C\$ 1,315,510	C\$ 1,750,985
<i>Obligaciones Subordinadas</i>		
Deuda Subordinada con Asociación FDL	C\$ 218,700,923	C\$ 89,538,078

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

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

	2017	2016
<i>Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos</i>		
Asociación Compañía de Jesús	C\$ <u>10,776,815</u>	C\$ <u>10,263,645</u>
<i>Cuentas de Orden</i>		
Administración fondo Nitlapan	C\$ <u>1,184,357</u>	C\$ <u>978,876</u>

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2017	2016
<i>Asociación FDL</i>		
Compra de acciones en efectivo	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>226,212,108</u>
Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera	C\$ <u>90,234,911</u>	C\$ <u>209,392,563</u>
Préstamos recibidos	C\$ <u>179,986,400</u>	C\$ <u>203,126,600</u>
Pago por préstamos recibidos	C\$ <u>73,599,903</u>	C\$ <u>117,760,155</u>
Gasto por arrendamiento de oficinas	C\$ <u>398,394</u>	C\$ <u>3,955,401</u>
Compra de bienes de uso	C\$ <u>3,839,612</u>	C\$ <u>1,957,399</u>
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	C\$ <u>15,306,352</u>	C\$ <u>1,557,428</u>
Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapan	C\$ <u>1,086,449</u>	C\$ <u>278,142</u>
Pagos realizados por recuperación de cartera	C\$ <u>1,596,365,280</u>	C\$ <u>1,976,277,251</u>
<i>Nitlapán-UCA</i>		
Pago en conceptos de capacitación	C\$ <u>16,572,657</u>	C\$ <u>422,470</u>
Pagos por servicios de caja	C\$ <u>2,486,531</u>	C\$ <u>330,972</u>
Pagos en conceptos de recuperación de fondos administrativos	C\$ <u>13,148,035</u>	C\$ <u>1,325,825</u>
Gasto por servicios de transporte	C\$ <u>531,644</u>	C\$ <u>-</u>
<i>Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)</i>		
Pago por servicios legales	C\$ <u>10,661,333</u>	C\$ <u>3,899,433</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017

24. Adecuación de capital

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su posterior reforma en resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras del 11 de junio de 2014 la financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10% respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nocional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
 - i) Capital primario que comprende: capital social, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de períodos anteriores y,
 - ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizable, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del período actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas subordinadas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la institución financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
 - iii) El capital secundario no puede ser superior al 100% del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50% del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.
- c) El monto nocional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a esta se aplicará una ponderación del 100%; se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a esta se aplicará una ponderación del 50% (Nota 4).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

24. Adecuación de capital (continuación...)

A continuación se presenta el cálculo de la adecuación de capital al 31 de diciembre de 2017:

<i>Activos de riesgos ponderados</i>	2017	2016
Disponibilidades	C\$ 3,420,789	C\$ 7,897
Cartera de créditos, neta	3,932,875,017	1,873,824,122
Otras cuentas por cobrar	12,021,490	10,322,316
Bienes en uso	47,843,940	47,227,699
Bienes recibidos en recuperación de cartera	103,227	-
Otros activos	14,382,019	28,207,841
Activos nocionales por riesgo cambiario	<u>260,430,222</u>	<u>869,491,666</u>
	<u>C\$ 4,271,076,704</u>	<u>C\$ 2,829,081,541</u>
Capital mínimo requerido (10%)	<u>C\$ 427,107,670</u>	<u>C\$ 282,908,154</u>
Capital primario	C\$ 444,698,187	C\$ 449,098,346
Capital secundario	<u>215,797,368</u>	<u>82,189,356</u>
Capital adecuado	<u>C\$ 660,495,555</u>	<u>C\$ 531,287,702</u>
Adecuación de capital	<u>15.46%</u>	<u>18.78%</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

25. Compromisos y contingencias

Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la financiera exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 2 y 6 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$20,125,019 (11,780,853 en 2016) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de	
2018	C\$ 20,348,828
2019	18,130,136
2020 y más	<u>27,216,658</u>
	<u>C\$ 65,695,622</u>

Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

Con fecha 31 de octubre 2015 la Financiera suscribió contrato con Asociación FDL para la administración de cartera, y adenda suscrita el 3 de mayo de 2016, cuyas principales cláusulas se detallan a continuación:

- a) La administración de cartera de crédito original está integrada por 75,149 préstamos por un total de C\$2,434,142,510.
- b) El plazo para la administración y cobranza de la cartera de crédito es de 12 meses a partir del 1 de enero del 2016, plazo que podrá ser renovado, previo acuerdo entre las partes.
- c) Con fecha 2 de mayo 2017 se prorrogó el plazo hasta el 2 de mayo del 2018.
- d) Durante la vigencia del contrato Asociación FDL pagará a la financiera lo siguiente:
 - i) Una comisión del 2% por concepto de saldo de principal e intereses recuperados y cualquier otro ingreso como la recuperación de cartera saneada.
 - ii) Una comisión del 1.2% sobre el saldo de cartera durante los primeros 6 meses y 1% posterior a esa fecha.
 - iii) Las comisiones devengadas serán deducidas de las transferencias bancarias que realice la Financiera a la Asociación FDL.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

- iv) Por el año que terminó el 31 de diciembre del 2017 el ingreso de comisiones por cobranzas es de C\$90,234,911 (C\$209,369,055 en 2016), el cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

Contrato para la prestación de servicio de recuperación de cartera en mora

Con fecha 1 de junio de 2017, la Financiera y Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA), firmaron un contrato, en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

- a) SEDESA hará la gestión de cobro judicial y extrajudicial.
- b) Este contrato tendrá un plazo de un año que finalizará el 31 de mayo de 2018.
- c) La Financiera pagará por las recuperaciones efectivas un porcentaje según el siguiente estado de morosidad de las cuentas a cobrar:

Días de morosidad	% sobre monto recuperado
31 a 60 días	5%
61 a 90 días	10%
91 a 180 días	12.5%
181 a más	15%
Saneada	20%

- d) Los gastos que se incurran por certificación de estados de cuenta, carga fiscal, certificados registrales para promover las causas judiciales serán por parte de la Financiera.
- e) Este servicio será utilizado para la cartera administrada de Asociación FDL, la cual asume este gasto. Por tanto Financiera FDL, no registra ningún gasto por este concepto.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

Contrato para la prestación de servicios profesionales

Con fecha 1 de junio de 2017, la Financiera y Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA), firmaron un contrato, en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

- a) SEDESA prestará los siguientes servicios profesionales:
 - i. Formalización de contratos de mutuo garantizados por hipotecas y con garantías diversas.
 - ii. Pagaré en escritura pública.
 - iii. Certificación de contratos privado-fecha cierta-prenda comercial y agrario.
 - iv. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y prendas.
 - v. Servicios de trámites registrales y administrativos, inscripción de constitución de hipotecas u otras garantías.
- b) Los honorarios por servicios consisten en:
 - i. Formalización de contratos públicos garantizados con cualquier tipo de garantía.
 - ii. Certificación de contratos privados de prenda comercial y prenda agraria. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y constitución de prendas y otros.
- c) El plazo del presente contrato será de un año y podrá renovarse por un plazo igual si así lo acordaren las partes.
- d) Las comisiones generadas por este servicio al 31 diciembre de 2017 ascendió a C\$320,505 la cual se encuentra registrada en gastos generales dentro de los gastos de administración.

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Con fecha 22 de octubre de 2015, la Financiera y Universidad Centroamericana (UCA), firmaron un contrato, en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

- a) La Financiera cobrará a Universidad Centroamericana (UCA) a través de su Instituto de Investigación y Desarrollo (Nitlapan-UCA) por la administración e inversión de fondos que constituyen el patrimonio del fideicomiso con las siguientes comisiones:
 - 0.50% por monto de préstamo desembolsado
 - 2% por la recuperación de los préstamos (incluye principal más interés)
 - 0.5% por saldo de cartera
 - Adicionalmente se reconocerá US\$3.50 por cada crédito colocado de los cuales deberá pagar US\$2.5 a los oficiales de crédito

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

Las comisiones se pagarán en base a la operatividad de las transacciones en los primeros tres casos y en base al listado de clientes desembolsados en el último caso.

- b) Financiera dará apertura a una cuenta bancaria de ahorro en córdobas y otra en dólares para el manejo de los fondos que conforman el patrimonio del fideicomiso constituido.
- c) Este contrato tendrá una vigencia de 48 meses contados a partir del 3 de mayo de 2016.
- d) Las comisiones generadas por manejo de fondos al 31 diciembre de 2017 ascendió a C\$1,086,449 (C\$278,142 en 2016), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

26. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias más importantes al estado de flujos de efectivo se detalla a continuación:

	2017	2016
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 169,189,266</u>	<u>C\$ 30,653,729</u>
Anticipo de Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 11,319,617</u>	<u>C\$ 3,785,677</u>
<i>Actividades de financiamiento e inversión que no requirieron uso de efectivo</i>		
Saneamientos de préstamos por cobrar e intereses	<u>C\$ 10,109,376</u>	<u>C\$ -</u>
Incremento en aportes patrimoniales no capitalizables por disminución en capital social pagado	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,591,734</u>
Incremento de capital social pagado por traslado de aportes patrimoniales no capitalizables	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 84,795,882</u>

27. Reclasificaciones incluidas en los estados financieros

En las páginas siguientes se resumen las partidas de reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera FDL, S. A. con fecha posterior al 31 de diciembre de 2017 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el Manual Único de Cuentas para las instituciones bancarias y financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

27. Reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

A continuación se muestran los efectos de las reclasificaciones en el estado de situación de la financiera al 31 de diciembre de 2017:

	Saldo según <u>Financiera</u>	<u>Reclasificaciones</u>	Saldos <u>ajustados</u>
Activos			
Disponibilidades			
Moneda nacional			
Caja	C\$ 69,206,497	C\$ -	C\$ 69,206,497
Depósitos en instituciones financieras del país	91,914,831	-	91,914,831
Moneda extranjera			
Caja	20,852,010	-	20,852,010
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>257,114,055</u>	<u>-</u>	<u>257,114,055</u>
	<u>439,087,393</u>	<u>-</u>	<u>439,087,393</u>
Inversiones en valores, neto - Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>44,916</u>		<u>44,916</u>
Cartera de créditos			
Créditos vigentes	3,143,563,619	-	3,143,563,619
Créditos vencidos	33,972,835	-	33,972,835
Créditos reestructurados	562,362	-	562,362
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	165,737,281	-	165,737,281
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(86,266,780)</u>	<u>-</u>	<u>(86,266,780)</u>
	3,257,569,317	-	3,257,569,317
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 7)	12,021,491	-	12,021,491
Bienes de uso, neto (Nota 8)	47,843,940	-	47,843,940
Otros activos, neto (Nota 9)	68,124,148	(11,319,617)	56,804,531
Bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>103,227</u>	<u>-</u>	<u>103,227</u>
Total activos	<u>C\$ 3,824,794,432</u>	<u>C\$ (11,319,617)</u>	<u>C\$ 3,813,474,815</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos			
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,930,248,756	C\$ -	C\$ 2,930,248,756
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	<u>37,751,032</u>	<u>-</u>	<u>37,751,032</u>
	<u>2,967,999,788</u>	<u>-</u>	<u>2,967,999,788</u>
Otras cuentas por pagar	57,634,963	11,319,617	46,315,346
Otros pasivos y provisiones	62,286,092	-	62,286,092
Obligaciones subordinadas	<u>218,700,923</u>	<u>-</u>	<u>218,700,923</u>
Total pasivos	<u>3,306,621,766</u>	<u>11,319,617</u>	<u>3,295,302,149</u>
Patrimonio			
Capital social pagado (Nota 1)	458,953,482		458,953,482
Aportes patrimoniales no capitalizables (Nota 1)	20,103,302		20,103,302
Reserva Legal	-	8,063,915	8,063,915
Resultados acumulados	<u>39,115,882</u>	<u>(8,063,915)</u>	<u>31,051,967</u>
Total patrimonio	<u>518,172,666</u>	<u>-</u>	<u>518,172,666</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,824,794,432</u>	<u>C\$ 11,319,617</u>	<u>C\$ 3,813,474,815</u>
Cuentas de orden	<u>C\$ 2,897,286,436</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,897,286,436</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

27. Reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

Un resumen de las reclasificaciones efectuados por la financiera al 31 de diciembre de 2017 se presenta a continuación:

	Saldo según Financiera	Reclasificación	Saldos ajustados
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 1,980,683	C\$ -	C\$ 1,980,683
Ingresos por inversiones en valores	1,876	-	1,876
Ingresos financieros por cartera de créditos	805,476,069	-	805,476,069
Otros ingresos financieros	<u>2,248,640</u>	-	<u>2,248,640</u>
	<u>809,707,268</u>	-	<u>809,707,268</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(175,294,539)	-	(175,294,539)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	(15,306,353)	-	(15,306,353)
Otros gastos financieros	<u>(9,365,717)</u>	-	<u>(9,365,717)</u>
	<u>(199,966,609)</u>	-	<u>(199,966,609)</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	609,740,659	-	609,740,659
Ingresos netos por ajustes monetarios	<u>22,032,407</u>	-	<u>22,032,407</u>
Margen financiero bruto	631,773,066	-	631,773,066
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(78,278,992)</u>	-	<u>(78,278,992)</u>
Margen financiero, neto	553,494,074	-	553,494,074
Ingresos operativos diversos, netos	<u>112,988,097</u>	-	<u>112,988,097</u>
Resultado operativo bruto	666,482,171	-	666,482,171
Gastos de administración	<u>(575,775,889)</u>	-	<u>(575,775,889)</u>
Resultado antes de Impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	90,706,282	-	90,706,282
Contribuciones por leyes especiales - Ley 316	(2,499,886)	-	(2,499,886)
Impuesto sobre la renta	<u>(34,446,965)</u>	-	<u>(34,446,965)</u>
Resultados del período	<u>C\$ 53,759,431</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 53,759,431</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2017

27. Reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

Un resumen de las reclasificaciones efectuados por la financiera al 31 de diciembre de 2017, se presenta a continuación:

Reclasificaciones	<u>Crédito</u>	<u>Débito</u>
-1-		
Para presentar reserva legal del periodo 2017		
Utilidades acumuladas	C\$ <u>8,063,915</u>	
Reserva legal		C\$ <u>8,063,915</u>
-2-		
Para netear los anticipos de impuesto sobre la renta con el pasivo de al 31 de diciembre de 2017		
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ <u>11,319,617</u>	
Anticipos a cuentas de Impuesto sobre la renta		C\$ <u>11,319,617</u>