

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 2019

Distribución:

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

Lic. Julio Flores
Gerente General
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Lic. Luis Ángel Montenegro
Superintendente de Bancos por la Ley
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 2019

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados	6
Estado de otro resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 91



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 2019 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Lo que hemos auditado

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

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019;
- 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. 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.

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

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.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que la Financiera prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada con relación a este asunto.

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 Marco Contable 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 corporativo 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.



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

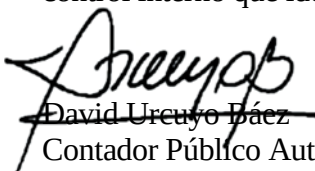
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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.
- 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.



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

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo 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.


David Urcuyo Báez
Contador Público Autorizado

27 de marzo de 2020



PricewaterhouseCoopers

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2019

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	Al 31 de diciembre de		1 de enero de
		2019	2018	2018
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	6	C\$ 405,592,723	C\$ 596,107,462	C\$ 439,087,393
Moneda nacional		172,393,345	170,750,159	161,121,328
Caja		86,033,452	74,755,281	69,206,497
Instituciones financieras		86,359,893	95,994,878	91,914,831
Moneda extranjera		233,199,378	425,357,303	277,966,065
Caja		27,963,488	32,565,968	20,852,010
Instituciones financieras		205,235,890	392,791,335	257,114,055
Cartera a costo amortizado		2,177,465,499	2,699,349,589	3,257,614,233
Inversiones a costo amortizado, neto	7	118,648,902	45,679	44,916
Cartera de crédito, neto	8	2,058,816,597	2,699,303,910	3,257,569,317
Vigentes		1,869,737,626	2,669,754,160	3,143,563,619
Prorrogados		338,381	-	-
Reestructurados		275,634,152	54,969,707	562,362
Vencidos		153,122,235	142,364,936	33,972,835
Cobro judicial		3,853,197	-	-
Intereses y comisiones por cobrar		99,103,651	195,050,144	165,737,281
(-) Provisiones de Cartera de Créditos		(342,972,645)	(362,835,037)	(86,266,780)
Cuentas por cobrar, neto	9	14,286,460	13,071,688	12,021,491
Activos recibidos en recuperación de créditos	10	3,199,420	754,254	103,227
Activo material	11	70,022,012	88,662,894	94,319,870
Activos intangibles	12	18,687,092	26,679,173	29,626,829
Activos fiscales	13	14,265,672	14,241,552	6,426
Otros activos	14	14,161,963	15,560,011	10,185,103
Total activos		C\$ 2,717,680,841	C\$ 3,454,426,623	C\$ 3,842,964,572
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado	15	C\$ 1,973,703,292	C\$ 2,631,774,968	C\$ 2,958,838,740
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros				
Financiamientos		1,973,703,292	2,631,774,968	2,958,838,740
Pasivos fiscales	13	18,956,747	17,098,423	36,528,362
Obligaciones subordinadas	16	182,279,199	227,028,388	218,700,923
Otros pasivos y provisiones	17	71,767,340	74,439,954	79,635,000
Total pasivos		2,246,706,578	2,950,341,733	3,293,703,025
Patrimonio				
Fondos propios	25			
Capital social pagado		622,320,882	540,637,182	458,953,482
Aportes a capitalizar		50,508,193	33,353,692	20,103,302
Reservas patrimoniales		8,063,914	8,063,914	8,063,915
Resultados acumulados		(237,182,497)	(105,233,669)	35,085,285
Total Fondos propios		443,710,492	476,821,119	522,205,984
Otro resultado integral neto	35	208,208	208,208	-
Ajustes de transición	35	27,055,563	27,055,563	27,055,563
Total patrimonio		C\$ 470,974,263	C\$ 504,084,890	C\$ 549,261,547
Cuentas de orden		C\$ 3,454,139,341	C\$ 3,109,892,901	C\$ 2,897,286,436

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. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva 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 resultados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	2019	2018
Ingresos financieros	18		
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 3,686,472	C\$ 3,966,498
Ingresos por inversiones		3,220,523	543,939
Ingresos financieros por cartera de créditos		790,338,752	1,011,600,699
Otros ingresos financieros		<u>6,104,860</u>	<u>7,809,715</u>
		803,350,607	1,023,920,851
Gastos financieros	18		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones			
Financieras y por otros financiamientos		(173,228,459)	(222,685,985)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas		(19,013,399)	(20,861,713)
Otros gastos financieros		<u>(3,053,333)</u>	<u>(7,582,763)</u>
		(195,295,191)	(251,130,461)
Margen financiero antes de ajuste monetario		608,055,416	772,790,390
Ajustes por mantenimiento de valor	19	<u>5,657,025</u>	<u>3,791,895</u>
Margen financiero, bruto		613,712,441	776,582,285
Resultados por deterioro de activos financieros	20	<u>(259,235,592)</u>	<u>(422,875,597)</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		354,476,849	353,706,688
Ingresos (gastos) operativos, netos	21	<u>24,885,070</u>	<u>37,976,374</u>
Resultado operativo		379,361,919	391,683,062
Pérdida por valoración y venta de activos	22	<u>(661,354)</u>	<u>(252,071)</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		378,700,565	391,430,991
Ajustes netos por diferencial cambiario	23	<u>9,643,119</u>	<u>9,336,771</u>
Resultado después de diferencial cambiario		388,343,684	400,767,762
Gastos de administración	24	<u>(489,994,276)</u>	<u>(536,439,336)</u>
Resultado antes de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales		(101,650,592)	(135,671,574)
Contribuciones por leyes especiales	28	(3,590,127)	(1,934,444)
Gastos por impuesto sobre la renta	13	<u>(26,708,109)</u>	<u>(2,712,937)</u>
Resultados del período		<u>C\$ (131,948,828)</u>	<u>C\$ (140,318,955)</u>

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. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva 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)

Otro resultado integral**Año que terminó el 31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	2019	2018
Resultado del ejercicio		C\$ (131,948,828)	C\$ (140,318,955)
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
<i>Resultados por valoración</i>	35	-	208,208
Total otro resultado integral		-	208,208
Total resultados integrales		<u>C\$ (131,948,828)</u>	<u>C\$ (140,110,747)</u>

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 2019

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reserva Patrimonial	Resultados acumulados	Total Fondos propios	Otros resultados integrales	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	C\$ 458,953,482	C\$ 20,103,302	C\$ 8,063,914	C\$ 31,051,968	C\$ 518,172,666	C\$ -	C\$ -	C\$ 518,172,666
Ajustes por cambios de políticas contables	-	-	-	4,033,318	4,033,318	-	27,055,563	31,088,881
Saldos al 1 de enero de 2018	458,953,482	20,103,302	8,063,914	35,085,286	522,205,984	-	27,055,563	549,261,547
Aumento de capital	81,683,700	-	-	-	81,683,700	-	-	81,683,700
Incremento en aportes patrimoniales no capitalizables	-	13,250,390	-	-	13,250,390	-	-	13,250,390
Resultados del período - 2018	-	-	-	(140,318,955)	(140,318,955)	-	-	(140,318,955)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	208,208	-	208,208
Saldos al 31 de diciembre de 2018	540,637,182	33,353,692	8,063,914	(105,233,669)	476,821,119	208,208	27,055,563	504,084,890
Aumento de capital (Nota 25)	81,683,700	-	-	-	81,683,700	-	-	81,683,700
Incremento en aportes patrimoniales no capitalizables	-	17,154,501	-	-	17,154,501	-	-	17,154,501
Resultados del período - 2019	-	-	-	(131,948,828)	(131,948,828)	-	-	(131,948,828)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>C\$ 622,320,882</u>	<u>C\$ 50,508,193</u>	<u>C\$ 8,063,914</u>	<u>C\$ (237,182,497)</u>	<u>C\$ 443,710,492</u>	<u>C\$ 208,208</u>	<u>C\$ 27,055,563</u>	<u>C\$ 470,974,263</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. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva 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 2019

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del ejercicio	C\$ (131,948,828)	C\$ (140,110,746)
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación		
Provisiones para cartera de créditos	189,437,780	365,059,361
Provisiones para cuentas por cobrar	1,642,671	1,863,585
Efectos cambiarios - préstamos	98,147,703	137,915,270
Efectos cambiarios - subordinadas	9,116,418	10,030,340
Ingresos por intereses	(790,338,752)	(1,011,600,699)
Gastos por intereses	173,228,459	222,685,985
Depreciaciones	26,306,313	25,926,942
Amortizaciones	24,043,444	21,935,278
Gasto por impuesto sobre la renta	26,708,109	2,712,937
Bajas de activo fijos	1,051,769	1,762,218
Total ajustes	(372,604,914)	(361,819,529)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación		
Cartera a costo amortizado		
Cartera de créditos	355,102,899	222,518,912
Cuentas por cobrar	(2,857,441)	(2,913,784)
Activos recibidos en recuperación de créditos	(2,445,168)	(651,027)
Otros activos	1,398,052	(5,374,914)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación		
Provisiones	(2,672,613)	(5,195,046)
Total efectivo generado por actividades de operación	(24,079,185)	(153,435,388)
Cobros/pagos por impuesto sobre la renta	(24,873,906)	(36,377,999)
Cobros/pagos por intereses		
Intereses cobrados	886,285,386	982,287,836
Intereses pagados	(183,834,552)	(224,623,510)
Flujo neto generado por actividades de operación	653,497,743	567,850,939
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Pagos		
Incremento de inversiones a costo amortizado	(118,603,224)	(762)
Adquisición de activos materiales	(8,717,200)	(22,032,184)
Adquisición de activos intangibles	(16,051,363)	(18,987,623)
Flujo neto generado por actividades de inversión	(143,371,787)	(41,020,569)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		
Pagos		
Préstamos cancelados	(1,066,562,004)	(931,881,593)
Pasivos subordinados	(4,278,288)	-
Incremento de capital	24,505,110	24,505,110
Aportes de capital	5,202,771	4,148,990
Cobros		
Préstamos recibidos	320,790,726	468,840,077
Pasivos subordinados	19,700,990	64,577,115
Flujo neto generado por actividades de financiación	(700,640,695)	(369,810,301)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(190,514,739)	157,020,069
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	596,107,462	439,087,393
Total de efectivo y equivalentes al final del ejercicio	C\$ 405,592,723	C\$ 596,107,462

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. El presente estado de flujos de efectivo aprobado por la Junta Directiva 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 2019

1. Información sobre la institución

a) Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (en adelante “la Financiera”) 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 es subsidiaria de la Asociación Fondo de Desarrollo Local, con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua (Nota 25).

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 es dedicarse a operaciones activas permitidas por las leyes de la República de Nicaragua, propias de una institución Financiera no bancaria. Actualmente no está autorizada a captar recursos del público. Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

b) Bases de preparación

Estos estados financieros se encuentran preparados y presentados con base a las políticas contables y disposiciones contenidas en el Marco Contable que entró en vigor el 1 de enero de 2019, según Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017, emitida por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras - Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras, y/o Modificaciones posteriores a su entrada en vigor.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 18 de marzo de 2020.

c) Moneda funcional y de presentación

La Financiera lleva sus registros contables y prepara sus estados financieros en córdobas, representados con el símbolo C\$. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2019 era de C\$33.8381 (32.3305 por US\$1 en 2018). Este tipo oficial de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

1. Información sobre la institución (continuación...)

Transacciones en moneda extranjera:

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo de cambio mencionado anteriormente.

Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año en la cuenta “Ajustes netos por mantenimiento de valor y ajustes netos por diferencial cambiario”. Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el Banco Central de Nicaragua (BCN), el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, y determine estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha del estado financiero. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones más significativas contenidas en el balance de situación son:

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (**Nota 8**)
- Provisión para otras cuentas por cobrar (**Nota 9**)
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (**Nota 10**)
- Vida útil estimada del activo material (**Nota 11**)
- Vida útil estimada del activo intangible (**Nota 12**)
- Estimación de beneficio Post empleo [**Nota 17 (b)**]
- Reconocimiento de ingresos [**Nota 18 (a)**]
- Deterioro de activos financieros (**Nota 20**)
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta (**Nota 13**)

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Políticas contables

Los estados financieros han sido preparados por la Financiera de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Las principales políticas contables utilizadas por la Financiera han sido aplicadas consistentemente por los años informados, a menos que se indique lo contrario. Un resumen de las principales políticas contables se presenta a continuación:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

Las disponibilidades representan el efectivo que la Financiera mantiene en caja y en instituciones financieras del país y del exterior. 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.

b) Inversiones en instrumentos financieros – Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones:

- i) El activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales, y
- ii) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

Reglas de clasificación

Las Inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e Inversiones en instrumentos financieros emitidos por financieras y empresas privadas del país se clasifican como Inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado.

Reconocimiento y medición inicial

La Financiera reconoce contablemente las inversiones en valores en su reconocimiento inicial al costo, que será el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejero, intermediarios y distribuidores, entre otros.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

Este reconocimiento se hará utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que un activo se entrega a la Financiera.

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo en el día en que es recibido por la Financiera y la baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte de la Financiera. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la Financiera contabilizará cualquier cambio en el valor razonable del activo a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produzca durante el periodo que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El valor en libros de la cartera de inversiones es revisado a la fecha de cada balance general para determinar si existe algún indicio de deterioro o incobrabilidad en la cartera de inversiones. En caso de que exista deterioro o incobrabilidad, la Financiera registra la pérdida de la inversión según la naturaleza de la misma y de conformidad con lo establecido en la normativa vigente emitida por la Superintendencia.

Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los instrumentos clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconocerá en cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, ésta disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en el resultado del período.

c) Cartera de créditos

El saldo de la 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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

La cartera de créditos se clasifica de la siguiente manera:

(i) 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.

(ii) 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 hasta por el equivalente a US\$10,000.

(iii) 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 hiciera a otras personas o empresas.

(iv) 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.

(v) 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:

(vi) 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 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

(vii) 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 de la cuota.

(viii) 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.

(ix) 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.

(x) Créditos prorrogados

Corresponde a los saldos de los créditos en los cuales la Financiera ha concedido una extensión de plazo o diferimiento en el pago, no mayor de seis meses, en atención a una solicitud presentada por el cliente exponiendo las razones que le impiden cumplir con las condiciones pactadas originalmente. Para que un crédito sea considerado prorrogado debe existir una solicitud formal del cliente, en la que solicita al banco una ampliación en el plazo de pago, una resolución de la autoridad de crédito correspondiente, según el monto de la operación, y una comunicación oficial de la Financiera al cliente en donde se le otorga la prórroga o extensión solicitada, en caso contrario será considerado como vencido.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

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.

(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%

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

(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%

(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%

- (f) 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 los 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.

- (g) La Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 de fecha 29 de mayo de 2018 y sus reformas Resolución N° CD-SIBOIF-1061-1-JUNIO26-2018 de fecha 26 de junio de 2018 y Resolución N° CD-SIBOIF-

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

1058-1-JUN4-2018 de fecha 4 de junio de 2018 emitió la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para renegociación de adeudos, conocida como Norma CERA. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores de créditos de consumo, hipotecario, microcréditos y créditos comerciales para clientes con potencial o real deterioro de la capacidad de pagos por los hechos ocurridos en abril 2018.

Esta norma en términos generales establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una restructuración, de los deudores cuyos créditos al 31 de marzo estén clasificados en A y B en estado vigente, así mismo, se podrán prorrogar los créditos que estuviesen calificados en categoría A o B. Las condiciones indicadas solo podrán beneficiar al cliente en una sola ocasión dentro de la misma institución, este mecanismo de alivio no implicará una disminución o liberación de las provisiones; sin embargo, este excedente podrá ser utilizado para cubrir necesidades de provisiones para otros créditos o bien para constituir provisiones genéricas.

- (h) La Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1111-1-MAY7-2019 de fecha 07 de mayo de emitió la Norma Temporal para el Diferimiento de provisiones de cartera de crédito y para el tratamiento de bienes recibidos en recuperación de créditos. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de diferimiento de provisiones para créditos de consumo, tarjetas de crédito, extra-financiamientos, hipotecarios, microcrédito y comercial, que permitan a las instituciones financieras rehabilitar las actividades generadoras de flujo de recursos para fomentar la actividad crediticia; así como establecer disposiciones transitorias para la gestión de los bienes inmuebles recibidos en pago o adjudicados.
- (i) La provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos se registrará siguiendo las políticas de riesgos conservadoras aprobadas por la Junta Directiva, así como por el análisis y decisiones estratégicas y prudenciales de FDL en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme el análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

d) Ingresos por intereses y comisiones

i) Ingresos de efectivo y equivalente de efectivo

Los ingresos financieros por efectivo corresponden a los intereses por depósitos en bancos y la valoración es el resultado de multiplicar el saldo disponible al final de mes de la cuenta bancaria por el porcentaje pagado.

ii) Ingresos por inversiones

Los ingresos financieros por inversiones corresponden a los rendimientos devengados por inversiones al costo amortizado, la valoración es el resultado de multiplicar el valor del principal pendiente por la tasa de interés efectiva.

iii) Ingresos financieros

Los ingresos financieros por cartera de créditos corresponden a los intereses devengados por los Préstamos otorgados por la Financiera. La valoración es acorde a la Norma prudencial vigente, Norma de Gestión de Riesgo crediticio.

Los ingresos financieros por cartera de créditos son reconocidos sobre la base del devengo de forma diaria en los períodos correspondientes, de acuerdo con los criterios de la norma prudencial vigente, norma de gestión de riesgo crediticio.

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. 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.

iv) Otros ingresos y comisiones financieras

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

e) Cuentas por cobrar y su provisión

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posterior se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

La Financiera realiza una evaluación sobre la cobrabilidad de las cuentas por cobrar utilizando los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo consistentes en el análisis de la antigüedad de saldos y el porcentaje de provisión conforme a los días de antigüedad. Las provisiones se registran en los resultados del período en la cuenta gastos por estimación preventiva.

f) Activos recibidos en recuperación de créditos

Los activos recibidos en recuperación de créditos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor

El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes:

(i) Para los bienes muebles

- 30 % de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión mínima después de 12 meses de haberse adjudicado el bien.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación hasta los 6 meses de haberse adjudicado el bien.
- 30 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 12 meses hasta los 24 meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de 24 meses hasta los 36 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de 36 meses de haberse adjudicado el bien.

g) Activos materiales

(i) Reconocimiento y medición

Los activos materiales se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso existan.

Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan. Cuando un componente de una partida de activos materiales tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de activos materiales.

(ii) Desembolsos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los activos materiales. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de activos materiales, y los principales componentes que se contabilizan por separado. Los terrenos, biblioteca y obras de arte no se deprecian.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	Años
Edificios	20
Mobiliario y equipos	5 - 25
Equipos de computación	2 - 8
Vehículos	10

Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

El valor en libros del activo material es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de existir indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período.

Mejoras en propiedades arrendadas

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como parte los activos materiales 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 por el método de línea recta en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler.

h) Activos intangibles

Costos de Software y licencias de programas informáticos

El costo de adquisición de los programas informáticos corresponde a los montos de los gastos incurridos en la adquisición de terceros del software para uso y explotación de la Financiera, se registra como Activos Intangibles, y se amortiza por el método de línea recta por un período entre 1 a 8 años contados a partir de su adquisición, conforme a la evaluación tecnológica del Software.

El uso de este método implica diferir en el tiempo de la vida útil estimada el monto de amortización, dando origen al Impuesto diferido por la brecha existente entre la vida útil financiera y la fiscal.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

i) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

La Financiera reconoce activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas

Al final de cada período sobre el que se informa, la Financiera evalúa los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reviertan usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de balance.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Financiera espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar correspondiente al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo calculado con base a un porcentaje de los ingresos brutos (1% para el año 2018 y 1% para los meses de enero y febrero de 2019 más el 3% para los meses de marzo a diciembre de 2019) y el 30 % aplicable a la renta neta gravable determinado con base en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

j) Otros activos

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 pagado por 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.

k) Pasivos financieros a costo amortizado

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.

Criterios de reconocimiento

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Un pasivo financiero se reconoce inicialmente a su valor razonable, es decir, el precio de la transacción (el valor de la contraprestación recibida). Esto es, el valor bruto del financiamiento, menos los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del pasivo financiero.

Medición posterior

Posterior al reconocimiento inicial, el pasivo financiero se medirá al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

l) Obligaciones subordinadas

Son 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.

m) Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Una provisión es reconocida en el balance de situación cuando la Financiera tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

n) Arrendamientos de Activos no financieros

• **Arrendamientos operativos de sucursales**

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 2 y 6 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fue de C\$ 27,348,792 (C\$ 22,647,420 en 2018) (**Nota 32**).

Los gastos de arrendamiento de la Financiera, para los próximos años, se muestran a continuación:

Años	2019	2018
2019	C\$ -	C\$ 23,063,202
2020	25,639,941	22,179,529
2021	20,718,905	22,379,786
2022 y más	<u>30,689,562</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 77,048,408</u>	<u>C\$ 67,622,517</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 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

o) Beneficios a empleados

(i) Beneficios Post - empleo

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 del Trabajo de Nicaragua deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La Financiera registra una provisión por este concepto, calculada anualmente por un actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post - empleo se determina descontando los pagos de efectivo futuros estimados utilizando una tasa de interés informada por el Banco Central de Nicaragua.

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Financiera tiene la política de establecer una provisión para las vacaciones de sus empleados. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Financiera reconozca un (1) mes de salario adicional por concepto de aguinaldo a todo empleado por cada año o fracción laborada. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

p) Otros pasivos

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la Financiera, 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 Financiera aún 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 Financiera posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

2. Principales políticas contables (continuación...)

q) Capital accionario y reservas

- **Reservas patrimoniales**

De conformidad con la Ley General 561/2005, cada institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

- **Declaración de dividendos**

Los dividendos sobre utilidades se registran como un pasivo con cargo al patrimonio en el período 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 y de Otras Instituciones Financieras.

- **Aportes patrimoniales no capitalizables**

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

r) Cuentas contingentes y de orden

En el curso ordinario de sus operaciones, la Financiera incurre en ciertos compromisos y obligaciones contingentes originadas principalmente por garantías bancarias y otros. Estos compromisos y obligaciones contingentes se controlan en cuentas fuera de las transacciones del balance de situación y se divulgan en notas como cuentas contingentes y cuentas de orden.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

3. Gestión de riesgos

La Financiera ha administrado los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- a. Riesgo de crédito
- b. Riesgo de liquidez
- c. Riesgo de mercado
- d. Riesgo operativo
- e. Riesgo legal
- f. Riesgo tecnológico
- g. Riesgo de tasa de interés
- h. Riesgo cambiario

Esta nota presenta información de cómo la Financiera administra cada uno de los riesgos antes indicados, sus objetivos, políticas y procesos de medición.

(a) Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de la Financiera. Así mismo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos por la misma, ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como el Comité de Riesgo, Comité de PLD, el Comité de Tecnología y el Comité de Auditoría.

A través de estos comités se identifican y monitorean los principales riesgos a los cuales está expuesto la Financiera, así como el establecimiento de límites de exposición, que luego son aprobados por la Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, la Financiera está sujeto al cumplimiento con las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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.

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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

3. Gestión de riesgos (continuación...)

- (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.

A continuación, se presenta la exposición de la Financiera al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento:

		Al 31 de diciembre de 2019						
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								
Efectivo)	C\$	405,592,723	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 405,592,723
Inversiones a Costo Amortizado		101,514,300	-	-	-	50,533	17,084,069	118,648,901
Cartera de crédito		60,400,508	60,584,145	40,614,767	300,854,508	302,999,812	1,200,702,995	1,966,156,735
Cuentas por cobrar		10,889,495	-	7,290,842	-	-	-	18,180,337
Total (I)	C\$	578,397,028	C\$ 60,584,145	C\$ 47,905,609	C\$ 300,854,508	C\$ 303,050,344	C\$ 1,217,787,064	C\$2,508,578,699
Pasivos								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$	-	C\$ 642,924	C\$ 7,126,333	C\$ 381,134,384	C\$ 148,446,550	C\$ 1,441,015,869	C\$1,978,366,060
Otras cuentas por pagar		-	-	53,383,437	1,178,231	6,748,797	28,632,496	89,942,961
Obligaciones subordinadas		-	-	533,885	2,237,090	324,284	179,341,930	182,437,189
Obligaciones contingentes		7,636,230	1,692	2,800	17,826	68,419	-	7,726,966
Total (II)		7,636,230	644,616	61,046,455	384,567,531	155,588,050	1,648,990,295	2,258,473,177
Brecha (I) - (II)	C\$	570,760,799	C\$ 59,939,529	C\$ (13,140,846)	C\$ (83,713,023)	C\$ 147,462,294	C\$ (431,203,231)	C\$ 250,105,522
II. Distribución según supuestos		0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos								
Otras cuentas por cobrar	C\$	2,763,899	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,763,899
Total (III)		2,763,899	-	-	-	-	-	2,763,899
Pasivos								
Otras cuentas por pagar		781,126	-	-	-	-	-	781,126
Total (IV)		781,126	-	-	-	-	-	781,126
Brecha (III) - (IV)		1,982,773	-	-	-	-	-	1,982,773
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)		572,743,572	59,939,529	(13,140,846)	(83,713,023)	147,462,294	(431,203,231)	252,088,295
Brecha acumulada (V)	C\$	572,743,572	C\$ 632,683,101	C\$ 619,542,255	C\$535,829,232	C\$ 683,291,527	C\$ 252,088,295	

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

3. Gestión de riesgos (continuación...)

I. Distribución según pazo de vencimiento residual contractual	Al 31 de diciembre de 2018						Total
	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	
Activos							
Efectivo	C\$ 596,107,462	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 596,107,462
Inversiones a Costo Amortizado	-	-	-	-	-	45,679	45,679
Cartera de crédito	106,139,699	78,194,762	50,379,067	511,969,522	361,084,852	1,756,712,937	2,864,480,839
Otras cuentas por cobrar	<u>7,823,240</u>	<u>-</u>	<u>7,722,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,545,250</u>
Total (I)	C\$ 710,070,401	C\$ 78,194,762	C\$ 58,101,077	C\$ 511,969,522	C\$ 361,084,852	C\$ 1,756,758,616	C\$ 3,476,179,230
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 862,234	C\$ 1,798,537	C\$ 4,133,768	C\$ 212,100,389	C\$ 407,250,798	C\$ 2,010,976,198	C\$ 2,637,121,923
Otras cuentas por pagar	1,536,284	4,622,765	33,837,609	1,041,706	6,492,389	35,868,014	83,398,767
Obligaciones subordinadas	-	-	1,792,557	2,155,381	-	223,080,450	227,028,388
Obligaciones contingentes	<u>12,252,888</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,165</u>	<u>93,612</u>	<u>28,666</u>	<u>12,392,331</u>
Total (II)	C\$ 14,651,406	C\$ 6,421,302	C\$ 39,763,933	C\$ 215,314,641	C\$ 413,836,799	C\$ 2,269,953,328	C\$ 2,959,941,407
Brecha (I) - (II)	C\$ 695,418,995	C\$ 71,773,460	C\$ 18,337,144	C\$ 296,654,881	C\$ (52,751,947)	C\$ (513,194,712)	C\$ 516,237,817
II. Distribución según supuestos	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Otras cuentas por cobrar	C\$ 1,619,628	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,619,628
Total (III)	1,619,628	-	-	-	-	-	1,619,628
Pasivos							
Otras cuentas por pagar	<u>675,037</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>675,037</u>
Total (IV)	<u>675,037</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>675,037</u>
Brecha (III) - (IV)	944,591	-	-	-	-	-	944,591
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	<u>696,363,586</u>	<u>71,773,460</u>	<u>18,337,144</u>	<u>296,654,881</u>	<u>(52,751,947)</u>	<u>(513,194,712)</u>	<u>517,182,409</u>
Brecha acumulada (V)	<u>C\$ 696,363,586</u>	<u>C\$ 768,137,046</u>	<u>C\$ 786,474,190</u>	<u>C\$ 1,082,232,315</u>	<u>C\$ 1,029,480,368</u>	<u>C\$ 517,182,409</u>	

(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.

(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. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operativo, 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.

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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

3. Gestión de riesgos (continuación...)

- (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 la Financiera 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 los 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 la Financiera mantiene soporte técnico de calidad y con un plan de contingencia 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 2019

3. Gestión de riesgos (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 y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo 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 los riesgos financieros antes mencionado, incluye: 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 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 2019

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	Al 31 de diciembre de 2019			
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 233,199,378	C\$ 85,001,181	C\$ 87,392,164	C\$ 405,592,723
Inversiones a costo amortizado, neto	118,648,902	-	-	118,648,902
Cartera de crédito, neta	1,434,990,684	623,825,913	-	2,058,816,597
Otras cuentas por cobrar, neto	13,464,869	243,160	578,430	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,199,420	3,199,420
Activo material	-	-	70,022,012	70,022,012
Activos intangibles	-	-	18,687,092	18,687,092
Activos fiscales	-	-	14,265,672	14,265,672
Otros activos	-	-	14,161,963	14,161,963
Total del activos	C\$ 1,800,303,833	C\$ 709,070,255	C\$ 208,306,754	C\$ 2,717,680,841
Pasivos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	69,606,403	-	-	69,606,403
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,356,772,009	499,111,974	27,668,262	1,883,552,245
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	14,836,416	9,747,320	623,679	25,207,415
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(3,954,465)	(846,785)	(19,510)	(4,820,760)
Pasivos fiscales	-	-	18,956,747	18,956,747
Obligaciones subordinadas	114,422,608	68,014,581	-	182,437,189
Otros Pasivos y Provisiones	18,872,710	-	52,894,630	71,767,340
Total pasivos	C\$ 1,570,555,681	C\$ 576,027,089	C\$ 100,123,808	C\$ 2,246,706,579
Posición nominal neta larga	C\$ 229,748,152	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Posición nominal neta larga	C\$ -	C\$ 133,043,165	C\$ -	C\$ -

	Al 31 de diciembre de 2018			
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 425,357,303	C\$ 91,396,762	C\$ 79,353,397	C\$ 596,107,462
Inversiones a costo amortizado, Neto	45,679	-	-	45,679
Cartera de crédito, neta	1,934,782,080	764,521,830	-	2,699,303,910
Otras cuentas por cobrar, neto	10,715,149	154,385	2,202,154	13,071,688
Activos recibidos en recuperación de créditos	754,254	-	-	754,254
Activo material	-	-	33,772,621	33,772,621
Otros activos	-	-	71,834,324	71,834,324
Total del activos	C\$ 2,371,654,465	C\$ 856,072,977	C\$ 187,162,496	C\$ 3,414,889,938
Pasivos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	24,354,907	24,247,875	-	48,602,782
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,856,989,265	641,221,585	54,494,785	2,552,705,635
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	23,235,896	11,947,767	629,844	35,813,507
Obligaciones subordinadas	162,044,083	64,984,305	-	227,028,388
Otros pasivos y provisiones	24,579,508	-	59,494,296	84,073,804
Total pasivos	C\$ 2,091,203,660	C\$ 742,401,532	C\$ 114,618,924	C\$ 2,948,224,116
Posición nominal neta larga	C\$ 280,450,805	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Posición nominal neta larga	C\$ -	C\$ 113,671,445	C\$ -	C\$ -

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

4. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

a) Cambios en políticas contables

Efectivo 1 de enero de 2019 la Compañía adoptó el nuevo Marco Contable para las para las Instituciones Bancarias y Financiera, conforme lo establecido en la circular CD-SIBOIF-1028-1-NOV21-2017 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la cual estableció un período de transición comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, con el fin de establecer comparabilidad con el período 2019. Los efectos de la adopción de este nuevo Marco Contable se incluyen en Nota 33.

5. Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye certificado de depósito con Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. por C\$50,533 (C\$45,679 en 2018) cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) por convenio de pago de cheques de pensionado y certificado de depósito con Banco de Finanzas, S. A. por C\$17,084,069 en concepto de garantía de préstamo (Nota 7).

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Moneda Nacional</i>		
Caja	C\$ 86,033,452	C\$ 74,755,281
Instituciones financieras	<u>86,359,893</u>	<u>95,994,878</u>
	<u>172,393,345</u>	<u>170,750,159</u>
<i>Moneda Extranjera</i>		
Caja	27,963,488	32,565,968
Instituciones financieras	<u>205,235,890</u>	<u>392,791,335</u>
	<u>233,199,378</u>	<u>425,357,303</u>
	<u>C\$ 405,592,723</u>	<u>C\$ 596,107,462</u>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.75% y 1.75%

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

7. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Instrumentos de deuda de Instituciones Financieras		
<i>Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.</i>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 05 de mayo de 2020 y devenga intereses del 5.75%	C\$ 50,533	C\$ 45,679
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 02 de octubre de 2020 y devenga intereses del 4%	17,084,069	-
<i>Banco Ficohsa (Panamá), S. A.</i>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 31 de diciembre de 2020 y devenga intereses del 3%	101,514,300	-
	<u>C\$ 118,648,902</u>	<u>C\$ 45,679</u>

Un resumen del movimiento de las inversiones a costo amortizado se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	C\$ 45,679	C\$ 44,915
Adiciones	460,823,650	44,941
Pagos (Amortizaciones del principal)	(350,190,267)	(48,641)
Intereses por cobrar	3,220,537	2,161
Mantenimiento de valor	4,749,303	2,123
Saldo al final del año	<u>C\$ 118,648,902</u>	<u>C\$ 45,679</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 2019

8. Cartera de crédito

Un resumen se presenta a continuación:

2019	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	En Cobro Judicial	Total
Créditos comerciales	C\$ 193,798,772	C\$ -	C\$ 38,648,218	C\$ 14,817,361	C\$ 3,371,179	C\$ 250,635,530
Comerciales	62,367,969	-	7,782,316	10,708,057	420,841	81,279,182
Agrícolas	26,716,767	-	20,051,105	689,690	987,992	48,445,554
Ganaderos	31,711,853	-	462,972	-	439,595	32,614,420
Industriales	2,619,682	-	531,044	1,602,858	-	4,753,584
Inversión agropecuaria	42,235,087	-	7,974,352	787,363	1,522,751	52,519,553
Inversión mypime	23,969,137	-	1,846,429	1,029,393	-	26,844,959
Servicios	4,178,277	-	-	-	-	4,178,277
Créditos de consumo	657,362,267	-	38,001,896	16,482,677	45,658	711,892,498
Préstamos personales	632,636,735	-	35,561,770	15,566,593	45,658	683,810,756
Préstamos de vehículos	24,725,532	-	2,440,126	916,084	-	28,081,742
Créditos hipotecarios	10,435,685	-	-	977,834	-	11,413,519
Préstamo hipotecario para vivienda	10,435,685	-	-	977,834	-	11,413,519
Créditos de arrendamientos financieros	299,351	-	-	11,536	-	310,887
Maquinaria y equipo	299,351	-	-	11,536	-	310,887
Microcréditos	1,007,841,552	338,381	198,984,037	120,832,827	436,360	1,328,433,157
Préstamos comerciales	1,007,841,552	338,381	198,984,037	120,832,827	436,360	1,328,433,157
Subtotal	<u>1,869,737,627</u>	<u>338,381</u>	<u>275,634,151</u>	<u>153,122,235</u>	<u>3,853,197</u>	<u>2,302,685,591</u>
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	96,419,109	157,653	2,526,889	-	-	99,103,651
Subtotal	<u>1,966,156,736</u>	<u>496,034</u>	<u>278,161,040</u>	<u>153,122,235</u>	<u>3,853,197</u>	<u>2,401,789,242</u>
Menos: provisión de cartera de créditos	<u>(35,246,927)</u>	<u>(4,960)</u>	<u>(166,102,264)</u>	<u>(139,020,670)</u>	<u>(2,597,824)</u>	<u>(342,972,645)</u>
Total de cartera de créditos, neta	<u>C\$1,930,909,809</u>	<u>C\$ 491,074</u>	<u>C\$ 112,058,776</u>	<u>C\$ 14,101,565</u>	<u>C\$ 1,255,373</u>	<u>C\$ 2,058,816,597</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 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

2018	Vigentes	Reestructurados	Vencidos	Total
Créditos comerciales	C\$ 210,175,642	C\$ 12,013,063	C\$ 13,868,998	C\$ 236,057,703
Comerciales	76,784,065	847,498	2,561,299	80,192,862
Agrícolas	32,722,748	6,080,115	3,624,034	42,426,897
Ganaderos	28,515,923	-	-	28,515,923
Industriales	3,751,925	-	713,916	4,465,841
Inversión agropecuaria	35,558,454	4,181,468	3,313,876	43,053,798
Inversión mypime	25,269,873	903,982	3,655,873	29,829,728
Servicios	7,572,654	-	-	7,572,654
Créditos de consumo	803,221,408	5,688,940	19,319,041	828,229,389
Préstamos personales	758,619,416	5,497,100	18,142,863	782,259,379
Préstamos de vehículos	44,601,992	191,840	1,176,178	45,970,010
Créditos hipotecarios	12,741,456	-	1,509,712	14,251,168
Préstamo hipotecario para vivienda	12,741,456	-	1,509,712	14,251,168
Créditos de arrendamientos financieros	388,948	-	250,638	639,586
Maquinaria y equipo	388,948	-	250,638	639,586
Microcréditos	1,643,226,706	37,267,704	107,416,547	1,787,910,957
Préstamos comerciales	1,643,226,706	37,267,704	107,416,547	1,787,910,957
Subtotal	<u>2,669,754,160</u>	<u>54,969,707</u>	<u>142,364,936</u>	<u>2,867,088,803</u>
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	<u>194,726,680</u>	<u>323,463</u>	<u>-</u>	<u>195,050,144</u>
Subtotal	<u>2,864,480,840</u>	<u>55,293,171</u>	<u>142,364,936</u>	<u>3,062,138,947</u>
Menos: provisión de cartera de créditos	<u>(194,164,023)</u>	<u>(42,723,025)</u>	<u>(125,947,989)</u>	<u>(362,835,037)</u>
Total de cartera de créditos, neta	<u>C\$ 2,670,316,817</u>	<u>C\$ 12,570,146</u>	<u>C\$ 16,416,947</u>	<u>C\$ 2,699,303,910</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 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

Un resumen de la concentración de cartera bruta por sector económico se presenta a continuación:

Sector	2019		2018	
	Saldo	Relación Porcentual	Saldo	Relación Porcentual
Agrícola	C\$ 347,335,729	15%	C\$ 486,090,713	17%
Comercio	535,557,142	23%	653,990,218	23%
Industria	42,974,330	2%	46,711,649	2%
Inversión agropecuaria	255,832,732	11%	341,568,859	12%
Inversión Mipyme	77,061,718	3%	88,407,397	3%
Pecuario	185,786,991	8%	229,039,762	8%
Servicios	134,520,048	6%	178,549,011	6%
Consumo (a)	712,203,384	31%	828,480,027	29%
Vivienda	11,413,517	1%	14,251,167	0%
	<u>C\$2,302,685,591</u>	<u>100%</u>	<u>C\$2,867,088,803</u>	<u>100%</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de consumo incluye C\$368,018,051 (C\$442,014,587 en 2018) en concepto de préstamo para mejoramiento de vivienda.

Un resumen de la concentración de cartera bruta por región se presenta a continuación:

Región	2019		2018	
	Saldo	Relación Porcentual	Saldo	Relación Porcentual
Centro	C\$ 299,141,042	13%	C\$ 349,123,464	12%
Centro sur	273,440,258	12%	327,127,697	11%
Las Segovias	161,348,087	7%	204,517,478	7%
Managua	295,947,709	13%	371,914,553	13%
Norte	475,083,875	21%	654,606,531	23%
Occidente	238,662,505	10%	294,375,606	10%
Oriente	276,825,690	12%	301,417,307	11%
Sur	282,236,425	12%	364,006,167	13%
	<u>C\$ 2,302,685,591</u>	<u>100%</u>	<u>C\$2,867,088,803</u>	<u>100%</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 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

Un resumen de la concentración de cartera bruta por deudores relacionados se presenta a continuación:

	2019		2018	
	Saldo	Relación Porcentual	Saldo	Relación Porcentual
Unidad de interés No.005	C\$ 9,970	1%	C\$ 19,003	9%
Unidad de interés No.013	20,734	2%	-	-
Unidad de interés No.014	390,982	36%	146,688	70%
Unidad de interés No.017	133,702	12%	-	-
Unidad de interés No.018	50,897	5%	16,618	8%
Unidad de interés No.019	471,180	44%	26,065	13%
	<u>C\$ 1,077,465</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 208,374</u>	<u>100%</u>

Un resumen de la cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito y el importe de la provisión se presenta a continuación:

2019										
Banda de tiempo (días)	Cantidad de Créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Arrendamientos Financieros	Microcréditos	Total	Relación Porcentual	Provisión	
1 a 15	C\$ 1,425	C\$ 7,961,471	C\$ 20,370,687	C\$ 1,961,157	C\$ -	C\$ 35,262,137	C\$ 65,555,451	21%	C\$ 12,120,822	
16 a 30	1,161	2,099,139	16,253,975	124,073	-	31,935,595	50,412,783	16%	11,887,987	
31 a 60	599	2,950,794	9,185,221	-	-	15,187,520	27,323,535	9%	7,888,921	
61 a 90	422	342,097	5,439,230	-	-	12,997,237	18,778,564	6%	7,929,417	
91 a 120	377	1,569,561	6,400,606	266,819	-	10,619,635	18,856,622	6%	13,525,182	
121 a 180	577	4,046,212	9,622,481	252,320	11,536	17,830,725	31,763,274	10%	23,822,968	
181 a 270	429	3,766,473	-	-	-	28,062,137	31,828,610	10%	31,744,911	
271 a 360	753	8,806,293	-	458,694	-	64,339,767	73,604,755	23%	72,327,493	
361 a mas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>C\$ 5,743</u>	<u>C\$ 31,542,040</u>	<u>C\$ 67,272,200</u>	<u>C\$ 3,063,063</u>	<u>C\$ 11,536</u>	<u>C\$ 216,234,753</u>	<u>C\$318,123,594</u>	<u>100%</u>	<u>C\$181,247,701</u>	

2018										
Banda de tiempo (días)	Cantidad de Créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Arrendamientos Financieros	Microcréditos	Total	Relación Porcentual	Provisión	
1 a 15	C\$ 1,661	C\$ 5,247,923	C\$ 26,192,283	C\$ 59,266	C\$ -	C\$ 47,405,749	C\$ 78,905,222	20%	C\$ 9,172,723	
16 a 30	1,783	14,858,367	25,609,956	468,740	-	66,707,127	107,644,190	27%	21,161,734	
31 a 60	855	1,980,144	11,785,479	-	-	27,487,860	41,253,483	10%	8,950,856	
61 a 90	651	502,794	9,628,145	470,019	-	19,472,134	30,073,093	8%	13,348,614	
91 a 120	490	3,903,671	6,372,815	-	-	12,858,204	23,134,689	6%	16,595,352	
121 a 180	901	918,186	12,492,053	-	36,879	15,396,874	28,843,992	7%	22,040,599	
181 a 270	1,033	5,745,763	-	1,125,653	213,760	47,072,602	54,157,777	14%	52,965,336	
271 a 360	493	3,301,379	-	128,511	-	30,096,296	33,526,186	8%	33,461,931	
361 a mas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>C\$ 7,867</u>	<u>C\$ 36,458,227</u>	<u>C\$ 92,080,731</u>	<u>C\$ 2,252,189</u>	<u>C\$ 250,639</u>	<u>C\$ 266,496,846</u>	<u>C\$397,538,632</u>	<u>100%</u>	<u>C\$177,697,145</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 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida y en cobro judicial

La cartera vencida tuvo un incremento del 7.6%, pasando de C\$142,364,936 en el 2018 a C\$153,122,235 en el 2019, este incremento se debe al deterioro de la cartera.

La cartera en cobro Judicial al cierre del año 2019 fue de C\$3,853,197, este aumento debido a la gestión de cobranza de la cartera en mora.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

Un resumen de la cartera de crédito por clasificación y provisión se presenta a continuación:

2019													
Categoría	Cantidad de Créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Arrendamientos Financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	45,165	C\$180,103,041	C\$ 1,884,879	C\$ 657,109,541	C\$ 13,429,839	C\$ 10,435,683	C\$ 105,570	C\$ 299,351	C\$ 6,036	C\$ 989,408,327	C\$ 10,592,863	C\$ 1,837,355,943	C\$ 26,019,187
B	639	10,651,695	349,895	6,359,633	331,147	-	-	-	-	21,902,918	1,173,642	38,914,246	1,854,684
C	873	5,994,983	905,752	18,753,637	3,628,567	266,819	910	-	-	29,141,377	5,592,971	54,156,816	10,128,200
D	1,489	16,025,192	6,744,907	26,728,955	11,762,767	252,320	50,464	11,536	5,768	76,216,189	36,632,331	119,234,192	55,196,237
E	2,590	37,860,619	35,108,026	2,940,732	2,940,743	458,697	458,694	-	-	211,764,346	211,266,874	253,024,394	249,774,337
Total	50,756	C\$250,635,530	C\$44,993,459	C\$ 711,892,498	C\$ 32,093,063	C\$ 11,413,519	C\$ 615,638	C\$ 310,887	C\$ 11,804	C\$1,328,433,157	C\$265,258,681	C\$2,302,685,591	C\$342,972,645
2018													
Categoría	Cantidad de Créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Arrendamientos Financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	56,648	C\$201,169,053	C\$ 2,131,425	C\$ 780,775,692	C\$ 15,965,145	C\$ 12,526,985	C\$ 44,501	C\$ 388,948	C\$ 7,928	C\$1,539,476,558	C\$ 16,965,814	C\$2,534,337,236	C\$ 35,114,813
B	1,225	5,808,652	232,292	12,256,024	646,904	470,019	23,568	-	-	57,296,067	3,061,030	75,830,762	3,963,794
C	731	2,748,374	565,652	10,052,283	2,164,807	-	-	-	-	26,441,576	5,624,462	39,242,233	8,354,921
D	1,236	6,976,515	1,620,988	21,374,907	10,687,453	-	-	36,879	18,439	30,575,352	15,232,545	58,963,653	27,559,425
E	2,686	19,355,109	18,140,252	3,770,483	3,770,481	1,254,164	837,230	213,759	213,760	134,121,404	133,658,938	158,714,919	156,620,661
Total	62,526	C\$236,057,703	C\$22,690,609	C\$828,229,389	C\$ 33,234,790	C\$ 14,251,168	C\$ 905,299	C\$ 639,586	C\$ 240,127	C\$1,787,910,957	C\$174,542,789	C\$2,867,088,803	C\$231,613,614

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2019 es de C\$216,039,171 (C\$93,511,013 en 2018).

Un resumen del monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados.

Tipo de garantía	2019		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 10,526,936	C\$ 27,257,561	259%
Prendaria	129,110,967	233,803,313	181%
	<u>C\$ 139,637,903</u>	<u>C\$ 261,060,874</u>	

Tipo de garantía	2018		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 3,171,275	C\$ 9,676,802	305%
Prendaria	24,143,075	40,888,962	169%
	<u>C\$ 27,314,350</u>	<u>C\$ 50,565,764</u>	

Un resumen de los saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por la institución se presenta a continuación:

2019				
Institución Financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco de Finanzas	A	C\$ 32,175,357	C\$ 2,315,625	C\$ 34,490,982
Fundación Prodel	A	106,625,154	2,261,459	108,886,613
		<u>C\$ 138,800,511</u>	<u>C\$ 4,577,084</u>	<u>C\$ 143,377,595</u>

2018				
Institución Financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco de Finanzas	A	C\$ 44,405,215	C\$ 4,446,221	C\$ 48,851,436
Fundación Prodel	A	80,473,609	1,766,245	82,239,854
		<u>C\$ 124,878,824</u>	<u>C\$ 6,212,466</u>	<u>C\$ 131,091,290</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 2019

8. Cartera de crédito (continuación...)

Un desglose de los ingresos de intereses y comisiones por tipo de crédito se presenta a continuación:

	2019	2018
Créditos comerciales	C\$ 49,186,820	C\$ 46,176,128
Créditos de consumo	262,136,909	340,681,817
Créditos hipotecarios	2,707,266	3,308,360
Arrendamiento financiero	115,998	191,484
Microcréditos	<u>476,191,759</u>	<u>621,242,910</u>
	<u>C\$ 790,338,752</u>	<u>C\$ 1,011,600,699</u>

Intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año, debido a que no han sido percibidos conforme con la Resolución No. CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (ingresos en suspenso) por un monto de C\$156,939,146 y C\$67,017,780, respectivamente.

Un resumen de las líneas de crédito registradas en cuentas de orden y contingentes se presenta a continuación:

Detalle de líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización

	2019	2018
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	C\$ <u>7,726,966</u>	C\$ <u>12,392,331</u>
	<u>C\$ 7,726,966</u>	<u>C\$ 12,392,331</u>

Un resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos se presenta a continuación:

Tipo de Garantía	2019		
	Saldo de Cartera garantizada	Monto de la garantía	% Garantía sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 184,152,973	C\$ 788,430,002	428%
Prendaria	<u>580,225,294</u>	<u>1,653,265,550</u>	285%
	<u>C\$ 764,378,267</u>	<u>C\$ 2,441,695,552</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 2019****8. Cartera de crédito (continuación...)**

Tipo de Garantía	2018		% Garantía sobre la cartera
	Saldo de Cartera garantizada	Monto de la garantía	
Hipotecaria	C\$ 211,638,344	C\$ 742,871,702	351%
Prendaria	<u>693,348,005</u>	<u>1,728,338,463</u>	249%
	<u>C\$ 904,986,349</u>	<u>C\$ 2,471,210,165</u>	

Un detalle del movimiento de la provisión de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo de provisión al inicio del año	C\$ 362,835,037	C\$ 86,266,780
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	214,310,185	380,223,488
Mantenimiento de valor	15,105,588	6,892,561
Menos:		
Disminución de provisiones	(24,872,405)	(15,164,127)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(6,400,310)	(1,304,770)
Saneamiento de la Cartera de Créditos	(216,039,167)	(93,511,013)
Traslado de provisión por clientes fallecidos	<u>(1,966,283)</u>	<u>(567,882)</u>
Saldo final	<u>C\$ 342,972,645</u>	<u>C\$ 362,835,037</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 2019

9. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Otras comisiones por cobrar	C\$ 10,539	C\$ 22,606
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	20,933,698	17,142,270
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(6,657,777)</u>	<u>(4,093,188)</u>
	<u>C\$ 14,286,460</u>	<u>C\$ 13,071,688</u>

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

	2019	2018
Anticipo a proveedores	C\$ 2,042,880	C\$ 219,922
Remesa por cobrar a Western Union	4,738,911	-
Saldo deudor de seguro por cobrar	4,651,699	7,071,686
Clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	3,711,761	3,827,939
Depósito en garantía	2,533,330	869,420
Gastos por recuperar	1,045,751	1,219,916
Cuenta por cobrar al personal	721,002	761,771
Por cobrar AIRPAK Biller	689,597	433,177
Otras cuentas por cobrar diversas	268,656	395,928
Por cobrar pólizas de seguros	158,098	166,222
Por cobrar Colegio Centro América (COLCA)	101,600	-
Por cobrar Punto Expres	74,224	118,231
Por cobrar Asociación FDL	74,346	253,322
Por cobrar Nitlapan	<u>121,843</u>	<u>1,804,736</u>
	<u>C\$ 20,933,698</u>	<u>C\$ 17,142,270</u>

El movimiento contable de la provisión de cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo de provisión al inicio del año:	C\$ 4,093,188	C\$ 1,982,994
Más:		
Provisión	7,783,672	5,869,405
Traslado de provisión	1,966,283	567,882
Mantenimiento de valor	250,529	136,804
Menos:		
Saneamiento	(1,294,894)	(458,077)
Disminución de provisiones	<u>(6,141,001)</u>	<u>(4,005,820)</u>
Saldo de provisión al final del año:	<u>C\$ 6,657,777</u>	<u>C\$ 4,093,188</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 2019

10. Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	C\$ 714,534	C\$ -
Bienes inmuebles	11,122,056	2,061,296
Venta	(1,495,729)	
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(7,137,858)	(1,307,042)
Reclasificaciones	<u>(3,583)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>C\$ 3,199,420</u>	<u>C\$ 754,254</u>

El movimiento contable de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos se presenta a continuación:

	2019	2018
Movimiento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos		
Saldo de provisión al inicio del año:	C\$ 1,307,042	C\$ -
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	6,400,300	1,307,042
Provisión cargada a resultados	62,022	-
Otros	2,262	-
Menos:		
Disminución de provisiones	<u>(633,768)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>C\$ 7,137,858</u>	<u>C\$ 1,307,042</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 2019

11. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2019</i>			
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (585,537)	C\$ 3,328,747
Mobiliario y equipo de oficina	40,173,757	(16,636,951)	23,536,806
Equipos de computación	63,389,838	(39,915,944)	23,473,894
Vehículos	7,636,716	(3,396,225)	4,240,491
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>28,444,370</u>	<u>(13,002,296)</u>	<u>15,442,074</u>
	<u>C\$ 143,558,965</u>	<u>C\$ (73,536,953)</u>	<u>C\$ 70,022,012</u>
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2018</i>			
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (390,683)	C\$ 3,523,601
Mobiliario y equipo de oficina	40,468,281	(12,249,940)	28,218,341
Equipos de computación	60,204,158	(25,947,952)	34,256,206
Vehículos	9,073,033	(2,992,782)	6,080,251
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>24,049,496</u>	<u>(7,465,001)</u>	<u>16,584,495</u>
	<u>C\$ 137,709,252</u>	<u>C\$ (49,046,358)</u>	<u>C\$ 88,662,894</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 2019

11. Activo material (continuación...)

El movimiento de los activos materiales se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019						
	<u>Edificios</u>	<u>Mobiliario y Equipos</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler</u>	<u>Total Propiedades Planta y Equipo</u>
Costo						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 40,468,281	C\$ 60,204,158	C\$ 9,073,033	C\$ 24,049,496	C\$137,709,252
Adiciones	-	419,495	3,902,832	-	4,394,873	8,717,200
Bajas	-	(714,019)	(717,151)	(1,436,317)	-	(2,867,487)
Saldo final	C\$ 3,914,284	C\$ 40,173,757	C\$ 63,389,839	C\$ 7,636,716	C\$ 28,444,369	C\$143,558,965
Depreciación						
Saldo inicial	C\$ (390,683)	C\$ (12,249,940)	C\$ (25,947,952)	C\$ (2,992,782)	C\$ (7,465,001)	C\$ (49,046,358)
Gasto del Año	(194,854)	(4,778,094)	(14,349,214)	(937,393)	(6,046,758)	(26,306,313)
Bajas	-	391,083	381,221	533,950	509,464	1,815,718
Saldo final	(585,537)	(16,636,951)	(39,915,945)	(3,396,225)	(13,002,295)	(73,536,953)
Saldo al 31 dic 2019	C\$ 3,328,747	C\$ 23,536,806	C\$ 23,473,894	C\$ 4,240,491	C\$ 15,442,074	C\$ 70,022,012
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018						
	<u>Edificios</u>	<u>Mobiliario y Equipos</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler</u>	<u>Total Propiedades Planta y Equipo</u>
Costo						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 35,815,530	C\$ 58,058,166	C\$10,385,485	C\$ 17,547,658	C\$125,721,123
Adiciones	-	7,317,021	7,991,467	-	6,723,696	22,032,184
Bajas	-	(2,664,270)	(5,845,475)	(1,312,452)	(221,858)	(10,044,055)
Saldo final	C\$ 3,914,284	C\$ 40,468,281	C\$ 60,204,158	C\$ 9,073,033	C\$ 24,049,496	C\$137,709,252
Depreciación						
Saldo inicial	C\$ (195,830)	C\$ (7,616,963)	C\$ (18,794,381)	C\$ (2,163,531)	C\$ (2,630,548)	C\$ (31,401,253)
Gasto del año	(194,853)	(6,045,594)	(12,570,212)	(2,059,972)	(5,056,311)	(25,926,942)
Bajas	-	1,412,617	5,416,641	1,230,721	221,858	8,281,837
Saldo final	(390,683)	(12,249,940)	(25,947,952)	(2,992,782)	(7,465,001)	(49,046,358)
Saldo al 31 dic 2018	C\$ 3,523,601	C\$ 28,218,341	C\$ 34,256,206	C\$ 6,080,251	C\$ 16,584,495	C\$ 88,662,894

- (a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, ascendió a C\$ 26,306,311, (C\$25,926,942 en 2018), 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 2019

12. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

2019	Software	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	C\$ 8,617,202	C\$ 18,061,971	C\$ 26,679,173
Incrementos			
Costo de adquisición	339,284	15,712,079	16,051,363
Disminuciones			
Amortización	<u>(1,787,342)</u>	<u>(22,256,102)</u>	<u>(24,043,444)</u>
Saldo final	<u>C\$ 7,169,144</u>	<u>C\$ 11,517,948</u>	<u>C\$ 18,687,092</u>

2018	Software	Otros Activos Intangibles	Total
Saldo inicial	C\$ 10,369,201	C\$ 19,257,627	C\$ 29,626,828
Incrementos			
Costo de adquisición	5,398	18,982,225	18,987,623
Disminuciones			
Amortización	<u>(1,757,397)</u>	<u>(20,177,881)</u>	<u>(21,935,278)</u>
Saldo final	<u>C\$ 8,617,202</u>	<u>C\$ 18,061,971</u>	<u>C\$ 26,679,173</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 2019

13. Activos y pasivos fiscales

Un resumen de los activos fiscales se presenta a continuación:

	2019	2018
Activos fiscales		
Anticipo a cuenta de IR (a)	C\$ 14,253,862	C\$ 14,239,690
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	<u>11,810</u>	<u>1,862</u>
	<u>C\$ 14,265,672</u>	<u>C\$ 14,241,552</u>

- (a)** Corresponde principalmente a saldo a favor de IR anual a favor declarado en 2016 por C\$1,627,605 e IR anual a favor declarado en 2018 por C\$12,612,085. Cabe señalar que en el período 2016 fue el primer año de operaciones de la Financiera, por lo que de acuerdo con el artículo 59 de la ley No. 822, ley de concentración tributaria y sus reformas, se encontraba exceptuada del pago mínimo definitivo de IR; en ese sentido, al presentar crédito fiscal mayor al débito fiscal durante los periodos 2016 y 2018, los anticipos enterados durante estos años automáticamente pasaron a constituir un saldo a favor.

Un resumen de los pasivos fiscales se presenta a continuación:

	2019	2018
Pasivos fiscales		
Impuesto sobre la renta	C\$ 3,269,237	C\$ 1,018,702
Otros impuestos	<u>74,267</u>	<u>42,978</u>
	3,343,504	1,061,680
Impuesto sobre la renta diferido	<u>15,613,243</u>	<u>16,036,743</u>
	<u>C\$ 18,956,747</u>	<u>C\$ 17,098,423</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	2019	2018
Impuesto reconocido en el resultado		
Gasto por impuesto corriente	C\$ 27,131,609	C\$ -
Gasto por impuesto diferido	<u>(423,500)</u>	<u>2,712,937</u>
	<u>C\$ 26,708,109</u>	<u>C\$ 2,712,937</u>

Impuesto sobre la renta corriente

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

13. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

definitivo (1% sobre la renta bruta en enero y febrero 2019 y el 3% entre marzo a diciembre 2019) y el 30% aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta por el año terminado al 31 de diciembre 2019 se presenta a continuación:

Impuesto aplicable al 1% sobre renta entre enero y febrero y 3% marzo a diciembre	C\$ 27,131,609
Menos - Anticipos de impuestos	<u>(27,131,609)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ -</u>

Debido que la Financiera no generó renta gravable durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y este es el tercer año de operaciones no se genera pago mínimo definitivo.

Impuesto sobre la renta diferido

El cálculo del impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	2019	2018
Diferencia por cambio en vida útil entre el valor contable y el fiscal de activo material	C\$ 34,667,588	C\$ 38,305,778
Diferencia por cambio en vida útil entre la estimación contable y el fiscal de activo intangible	4,311,684	3,239,279
Diferencia por cambio en vida útil entre el valor contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	13,064,871	8,572,170
Diferencia por costo amortizado de comisiones de préstamos con instituciones financieras	<u>-</u>	<u>3,338,583</u>
	52,044,143	53,455,810
Tasa de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	<u>C\$ 15,613,243</u>	<u>C\$ 16,036,743</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 2019

13. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido pasivo, se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	C\$ 16,036,743	C\$ 13,323,806
(Disminución) aumento por diferencias en vida útil de activo material	(1,091,457)	2,024,087
Aumento por diferencias en vida útil de activo intangible	321,722	315,360
Aumento por diferencias en obligaciones postempleo	1,347,810	843,086
Disminución por diferencias en comisiones bancarias	<u>(1,001,575)</u>	<u>(469,596)</u>
Efecto neto del año	<u>(423,500)</u>	<u>2,712,937</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 15,613,243</u>	<u>C\$ 16,036,743</u>

14. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Gastos pagados por anticipado	C\$ 11,803,623	C\$ 12,458,203
Bienes diversos	<u>2,358,340</u>	<u>3,101,808</u>
Total	<u>C\$ 14,161,963</u>	<u>C\$ 15,560,011</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 2019

15. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2019
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Hasta un Año							
Banco de Finanzas	Préstamo	Dólares	9.00% (Variable)	15/10/2020	Endoso de certificado de depósito a plazo fijo más endoso de cartera.	US\$ 1,000,000.00 (US\$500,000.00 garantía CDP y US\$500,000.00 de endoso de cartera)	C\$ 33,838,100
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	26/09/2020	Ninguna	-	9,171,557
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	25/10/2020	Ninguna	-	9,677,697
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	04/09/2020	Ninguna	-	<u>16,919,050</u>
Sub total							69,606,404
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año							
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.5% (Fija)	29/03/2022	Ninguna	-	C\$100,250,560
Universidad Centroamericana UCA	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	25/05/2021	Ninguna	-	67,676,200
Cordaid	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	16/10/2020	Ninguna	-	14,381,193
Oikocredit - Holanda	Préstamo	Dólares	7.50% y 8.00% (Variable)	Último vencimiento 19/12/2022	Ninguna	-	84,595,250
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50% (Fija)	Último vencimiento 13/11/2021	ENDOSO DE CARTER A 100% CATEGORIA "A" /	C\$107,858,945	107,858,945
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00% (Fija)	03/05/2022	Ninguna	-	33,838,100
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	03/06/2022	Ninguna	-	<u>11,843,335</u>
<i>Pasan...</i>							C\$ 420,443,583

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

15. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

<i>Vienen:</i>							C\$	420,443,583
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.50% y 7.00%(Fija)	Último vencimiento 26/02/2021	Ninguna	-		47,373,340
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	8.25% y 7.60% (Fija)	Último vencimiento 20/03/2021	Ninguna	-		154,527,323
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.75% (Fija)	Último vencimiento 01/06/2021	Ninguna	-		219,947,650
Triple Jump B.V	Préstamo	Dólares	6.75% (Fija)	05/07/2020	Ninguna	-		33,838,100
Nordfund The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORDFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25%, 7.5% y 7.90% (Fija)	Último vencimiento 15/09/2022	Ninguna	-		234,751,819
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Córdobas CMV	7.5% (Fija)	15/05/2021	Ninguna	-		67,676,199
NEDERLANDSE FINANCIERING S- MAATSCHAPPI J VOOR ONTWIKKELIN GSLANDEN N.V- "FMO"	Préstamo	Dólares	8.65% (Variable)	10/12/2022	Ninguna	-		67,676,200
Locfund II L. P.	Préstamo	Córdobas SMV	16.91% y 18.03% (Variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	-		27,668,262
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	28/11/2021	Ninguna	-		23,686,670
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares	6.75% (Fija)	30/11/2020	Ninguna	-		135,352,400
Bank Im Bistum Essen EG	Préstamo	Córdobas CMV	7.9% (Fija)	30/03/2020	Ninguna	-		50,757,150
MHB-BANK	Préstamo	Dólares	7.15% (Fija)	Último vencimiento 17/02/2020	Ninguna	-		135,352,400
Global Financial Inclusion Fund	Préstamo	Dólares	8% (Fija)	22/02/2020	Ninguna	-		<u>39,477,784</u>
<i>Pasan...</i>							C\$	1,685,528,880

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

**15. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos
 (continuación...)**

<i>Vienen:</i>						C\$1,685,528,880
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Córdobas CMV	8% (Fija)	Último vencimiento 12/10/2020	Ninguna	-
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	16/10/2020	Ninguna	-
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión (SIDI)	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	22/10/2022	Ninguna	-
Sub total						<u>1,883,552,245</u>
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos						- 25,207,415
Menos: Gastos de Emisión y Colocación de Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos						<u>(4,662,771)</u>
Total						<u>C\$1,973,703,292</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 2019

15. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2018
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Hasta un Año							
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	Último vencimiento 26/09/2019	Ninguna	- C\$	8,189,657
SYMBIOTICS	Préstamo	Córdobas CMV	7.25% (Fija)	26/06/2019	Ninguna	-	24,247,875
Winds of Paece Foundation	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	Último vencimiento 13/07/2019	Ninguna	-	16,165,250
Sub total							48,602,782
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año							
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.5% (Fija)	29/03/2022	Ninguna	-	C\$ 95,784,064
Banco de Finanzas	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	Último vencimiento 10/11/2019	Endoso de Cartera "A" del 100% / Ninguna	C\$ 48,534,683	48,534,683
Universidad Centroamericana UCA	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	25/05/2019	Ninguna	-	64,661,000
Impact Finance Fund	Préstamo	Dólares	7.9% (Fija)	15/07/2019	Ninguna	-	48,495,750
Cordaid	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	16/10/2020	Ninguna	-	28,289,188
Oikocredit – Holanda	Préstamo	Dólares	7.50% (Variable)	23/12/2020	Ninguna	-	64,661,000
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.5% (Fija)	Último vencimiento 17/05/2021	Endoso de Cartera del 100% Categoría "A"	C\$ 81,375,868	81,375,868
Alterfin	Préstamo	Dólares	8% (Fija)	24/03/2019	Ninguna	-	16,165,250
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	03/06/2019	Ninguna	-	11,315,675
BlueOrchard Finance USA, INC	Préstamo	Dólares	7.9% (Fija)	22/04/2019	Ninguna	-	116,389,800
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7% y 7.5% (Fija)	Último vencimiento 26/02/2021	Ninguna	-	45,262,700
<i>Pasan...</i>							C\$ 620,934,978

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

15. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos
(continuación...)

<i>Vienen...</i>						C\$ 620,934,978
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	7.6% y 8.25% (Fija)	Último vencimiento 20/03/2021	Ninguna	168,118,600
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.75% (Fija)	Último vencimiento 01/06/2021	Ninguna	323,305,000
Triple Jump B.V	Préstamo	Dólares	6.75% y 8% (Fija)	Último vencimiento 05/07/2020	Ninguna	161,652,500
Winds of Paece Foundation	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	25/10/2019	Ninguna	2,780,423
Nordfund The Norwegian Investment Fund for Developing Countries – NORDFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25%, 7.5% y 7.9% (Fija)	Último vencimiento 15/09/2022	Ninguna	309,160,406
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Córdobas CMV	7.5% (Fija)	15/05/2021	Ninguna	107,768,334
NEDERLANDS E FINANCIERIN GS-MAATSCHAPP IJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V- “FMO”	Préstamo	Dólares	8.3% (Fija)	10/10/2019	Ninguna	56,578,375
Locfund II L. P.	Préstamo	Córdobas	12.72%, 13.16% y 14.22% (Variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	54,494,785
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares	6.75% y 7.15% (Fija)	Último vencimiento 30/11/2020	Ninguna	193,983,000
Bank Im Bistum Essen EG	Préstamo	Córdobas CMV	7.9% (Fija)	30/03/2020	Ninguna	96,991,500
MHB-BANK	Préstamo	Dólares	7.15% (Fija)	Último vencimiento 17/02/2020	Ninguna	129,322,000
Global Financial Inclusion Fund	Préstamo	Dólares	8% (Fija)	22/02/2020	Ninguna	75,437,834
Deutsche Bank AG	Préstamo	Córdobas CMV	8.6% (Fija)	31/05/2019	Ninguna	48,495,750
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Córdobas CMV	8% (Fija)	Último vencimiento 12/10/2020	Ninguna	<u>193,983,000</u>
<i>Pasan...</i>						<u>C\$ 2,543,006,485</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 2019

15. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Vienen...						C\$ 2,543,006,485
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	16/10/2020	Ninguna	- 9,699,150
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos						2,552,705,635
						- 35,813,507
Menos: Gastos de Emisión y Colocación de Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos						(5,346,956)
Total						<u>C\$ 2,631,774,968</u>

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

	2019	2018
Hasta 1 año	C\$ 1,365,605,020	C\$ 1,170,472,030
Mayor 1 año hasta 2 años	416,342,374	1,137,292,961
Más de 2 años	<u>196,418,666</u>	<u>329,356,933</u>
	<u>1,978,366,060</u>	<u>2,637,121,924</u>
Menos – Gastos de emisión y colocación	<u>(4,662,771)</u>	<u>(5,346,956)</u>
	<u>C\$ 1,973,703,292</u>	<u>C\$ 2,631,774,968</u>

Al cierre de 2019 FDL tiene compromisos contractuales con 17 acreedores internacionales para el cumplimiento de 29 indicadores financieros. Con los resultados obtenidos en el año se presenta brecha en el cumplimiento de 7 indicadores financieros, pactado con 14 acreedores; de los cuales 10 ya emitieron carta de dispensa temporal y 4 están en gestión.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

16. Obligaciones subordinadas

Un resumen se presenta a continuación:

	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	Año 2019
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	10% (Fija)	Último vencimiento 21/09/2025	N/A	N/A	C\$162,422,880
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10% (Fija)	22/10/2025	N/A	N/A	16,919,050
Intereses por pagar sobre Obligaciones Subordinadas							3,095,258
Menos – Gastos de emisión y colocación							(157,989)
Total							<u>C\$182,279,199</u>

	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	Año 2018
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	10% (Fija)	Último vencimiento 21/09/2025	N/A	N/A	C\$223,080,450
Intereses por pagar sobre Obligaciones Subordinadas							3,947,938
Total							<u>C\$227,028,388</u>

Un resumen de los pagos futuros de principal de estas obligaciones por año y más de cinco años se presenta a continuación:

	2019	2018
2020	C\$ -	C\$ -
2021	-	-
2022	27,070,480	93,758,450
2023	-	-
2024	67,676,200	64,661,000
a más de 5 años	<u>84,595,250</u>	<u>64,661,000</u>
	<u>C\$ 179,341,930</u>	<u>C\$ 223,080,450</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 2019

17. Otras pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Otros pasivos		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 1,041,978	C\$ 913,650
Otras retenciones a terceros por pagar	1,022,000	1,620,162
Otros impuestos por pagar	3,750,301	4,579,786
Proveedores	5,513,949	2,383,132
Pólizas de seguros	116,614	1,291,912
Punto Express	468,232	488,802
Otras cuentas por pagar diversas	2,611,623	932,768
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>3,089,608</u>	<u>1,510,546</u>
	<u>17,614,305</u>	<u>13,720,758</u>
Provisiones		
Vacaciones por pagar	5,505,277	5,307,455
Aguinaldo por pagar	1,201,668	1,343,060
Indemnización por antigüedad (i)	30,441,695	28,700,278
Aportaciones patronales por pagar	3,646,914	3,075,376
Provisiones para otros gastos	3,325,452	6,250,610
Otros	<u>10,032,029</u>	<u>16,042,417</u>
	<u>54,153,035</u>	<u>60,719,196</u>
Total	<u>C\$ 71,767,340</u>	<u>C\$ 74,439,954</u>

- (i) El movimiento de la provisión para indemnización laboral se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	C\$ 28,700,278	C\$ 19,850,277
Constitución de provisiones (Nota 23)	7,503,412	12,923,388
Pagos de indemnizaciones	<u>(5,761,995)</u>	<u>(4,073,387)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 30,441,695</u>	<u>C\$ 28,700,278</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 2019

18. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Efectivo	C\$ 3,686,472	C\$ 3,966,498
Inversiones mantenidas al vencimiento	3,220,523	543,939
Cartera de créditos	790,338,752	1,011,600,699
Otros ingresos financieros	<u>6,104,860</u>	<u>7,809,715</u>
Sub total	<u>C\$ 803,350,607</u>	<u>C\$ 1,023,920,851</u>

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	2019	2018
Obligaciones con Instituciones Financieras	C\$ 173,228,459	C\$ 222,685,985
Obligaciones subordinadas	19,013,399	20,861,713
Otros gastos financieros (a)	<u>3,053,333</u>	<u>7,582,763</u>
	<u>C\$ 195,295,191</u>	<u>C\$ 251,130,461</u>

- (a)** Se incluye gasto financiero por C\$2,949,561 (C\$ 447,895 en 2018) por los intereses de Instituto de Crédito Oficial (ICO- AECID), más mantenimiento de valor por C\$57,959 (C\$847 en 2018), para un total de C\$3,007,520 (C\$448,742 en 2018).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

19. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Ingresos por mantenimiento de valor</i>		
Efectivo	C\$ 5,064,975	C\$ -
Cartera de créditos	31,468,443	43,273,194
Otras cuentas por cobrar	1,019	-
Costo amortizado	<u>72,013</u>	<u>-</u>
	<u>36,606,450</u>	<u>43,273,194</u>
<i>Gastos por mantenimiento de valor</i>		
Obligaciones con Instituciones financieras	(27,896,752)	(39,481,299)
Obligaciones subordinadas	<u>(3,052,673)</u>	<u>-</u>
	<u>(30,949,625)</u>	<u>(39,481,299)</u>
Total	<u>C\$ 5,657,025</u>	<u>C\$ 3,791,895</u>

20. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (214,310,186)	C\$ (380,223,488)
Reversiones provisiones genéricas	<u>24,872,405</u>	<u>15,164,127</u>
	<u>(189,437,781)</u>	<u>(365,059,361)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(7,783,672)	(5,869,405)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>6,141,001</u>	<u>4,005,820</u>
	<u>(1,642,671)</u>	<u>(1,863,585)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(82,606,886)	(57,663,894)
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>14,451,746</u>	<u>1,711,243</u>
	<u>(68,155,140)</u>	<u>(55,952,651)</u>
	<u>C\$ (259,235,592)</u>	<u>C\$ (422,875,597)</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 2019

21. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Ingresos operativos diversos</i>		
Comisiones por cobranzas (Nota 32)	C\$ 4,208,452	C\$ 17,319,178
Comisiones por seguro otorgado a clientes	11,551,411	7,644,067
Comisiones por venta de divisas	12,787,224	9,468,404
Otras comisiones	2,338,426	1,925,989
Comisión por manejo de fondos a Nitlapán (Nota 32)	2,136,216	1,257,840
Ganancia en venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	648,635	4,942
Ganancia en venta de activos materiales	26,048	902,415
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO AECID) (a)	3,007,520	448,742
Otros ingresos	<u>3,726,589</u>	<u>4,622,051</u>
	<u>40,430,521</u>	<u>43,593,628</u>
<i>Gastos operativos diversos</i>		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(1,952,156)	(2,118,341)
Comisiones bancarias	(223,260)	(299,076)
Gastos por rebaja de préstamos	(4,060,838)	(878,400)
Otros gastos	<u>(9,309,197)</u>	<u>(2,321,437)</u>
	<u>(15,545,451)</u>	<u>(5,617,254)</u>
<i>Total</i>	<u>C\$ 24,885,070</u>	<u>C\$ 37,976,374</u>

- (a) Ingresos recibidos por parte del Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO-AECID) en concepto de dispensa de intereses, de acuerdo a contrato de préstamo de deuda suscrito con Asociación FDL con fecha 16 de diciembre del 2009, y segundo adendum de cambio de titular de préstamos a favor de Financiera FDL, con fecha 28 de octubre de 2018, en los que establece que los intereses no pagados se utilizarán para el fortalecimiento institucional.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

22. Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Pérdida por valoración y venta de activos</i>		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ (661,354)	C\$ (252,071)
Total	<u>C\$ (661,354)</u>	<u>C\$ (252,071)</u>

23. Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Ingresos por diferencial cambiario</i>		
Cartera	C\$ 82,174,066	C\$ 106,024,917
Disponibilidades	15,034,495	15,636,768
Inversiones	3,571,847	578,228
Otras cuentas por cobrar	2,906,904	24,605
Otros	<u>111,531</u>	<u>762,771</u>
Subtotal	<u>103,798,843</u>	<u>123,027,289</u>
<i>Gastos por diferencial cambiario</i>		
Préstamos por pagar	(71,091,059)	(89,913,236)
Otras cuentas por pagar	(2,297,947)	(901,904)
Cartera de créditos	(15,105,539)	(12,723,205)
Obligaciones subordinadas	<u>(5,661,179)</u>	<u>(10,152,173)</u>
Subtotal	<u>(94,155,724)</u>	<u>(113,690,518)</u>
Total	<u>C\$ 9,643,119</u>	<u>C\$ 9,336,771</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 2019

24. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Gastos del personal</i>		
Sueldos	C\$ 142,115,318	C\$ 162,011,899
Seguro social	37,312,477	38,578,335
Comisiones	24,346,560	34,290,256
Aguinaldo	14,768,783	17,267,471
Viáticos	8,482,470	10,420,636
Indemnizaciones	7,503,412	12,923,388
Remuneraciones a directores y fiscales	3,984,234	4,251,872
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	3,367,468	4,206,824
Seguro de vida y accidentes	2,834,426	3,147,895
Cafetería	1,732,836	1,978,824
Vacaciones	1,050,062	-
Horas extras	715,254	1,022,078
Capacitación	343,978	2,866,438
Bonificaciones e incentivos	-	751,040
Otros gastos	<u>275,711</u>	<u>1,356,736</u>
Subtotal	<u>248,832,989</u>	<u>295,073,692</u>
<i>Gastos por servicios externos</i>		
Servicios de seguridad	29,088,060	29,682,516
Otros servicios contratados	13,155,459	13,883,374
Servicios de limpieza	5,005,775	5,317,953
Digitalización y almacenamiento	4,887,011	4,686,470
Servicios de tercerización de impresoras	3,711,129	4,619,679
Auditoría externa	1,694,887	1,376,205
Capacitación a clientes	240,500	112,679
Consultoría externa	167,111	413,882
Asesoría Jurídica	92,479	223,212
Otros	<u>5,486</u>	<u>91,483</u>
Subtotal	<u>58,047,897</u>	<u>60,407,453</u>
<i>Gastos de Transporte y Comunicaciones</i>		
Comunicaciones	15,788,034	15,754,474
Gastos de transporte	16,935,970	18,128,243
Combustibles y lubricante	6,328,129	7,303,037
Mantenimiento y reparaciones	1,545,318	1,551,716
Otros	<u>286,126</u>	<u>249,183</u>
Subtotal	<u>40,883,577</u>	<u>42,986,653</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 2019

24. Gastos de administración (continuación...)

	2019	2018
<i>Gastos de infraestructura</i>		
Agua y energía eléctrica	13,279,620	13,702,233
Alquileres de inmuebles	27,348,792	22,647,420
Mantenimientos y reparaciones	4,359,930	4,727,987
Materiales de aseo y limpieza	<u>725,314</u>	<u>828,289</u>
Subtotal	<u>45,713,656</u>	<u>41,905,929</u>
<i>Depreciaciones y amortizaciones</i>		
Depreciaciones	26,306,311	25,926,942
Amortizaciones	<u>24,043,444</u>	<u>23,000,185</u>
Subtotal	<u>50,349,755</u>	<u>48,927,127</u>
<i>Gastos generales</i>		
Gastos por accesorios de cómputo	498,026	882,179
Gastos legales	3,640,633	1,497,409
Papelería, útiles y otros materiales	2,937,142	3,439,632
Gastos por beneficios a Clientes	1,359,198	231,719
IR asumido	24,214,521	26,666,329
Seguros y gastos por riesgos	2,598,833	2,272,850
Impuestos y multas	2,776,838	2,835,974
Otros	7,907,020	8,844,146
Suscripciones y afiliaciones	<u>234,191</u>	<u>468,244</u>
Subtotal	<u>46,166,402</u>	<u>47,138,482</u>
Total	<u>C\$ 489,994,276</u>	<u>C\$ 536,439,336</u>

25. Patrimonio

Capital social y aportes patrimoniales

Desde el 1 de enero de 2018 el capital social suscrito y pagado era de C\$458,953,482 dividido en 16,856 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una. Posteriormente, la Junta General Extraordinaria de Accionista No. 9 celebrada el 29 de junio de 2018, aprobó incrementar el capital social en C\$81,683,700, representado por 3,000 acciones con valor nominal de C\$27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$24,505,010 y C\$57,178,590 fueron capitalizadas de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo (parte relacionada). Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2018 el capital social suscrito y pagado era de C\$540,637,182, dividido en 19,856 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una. Posteriormente, la Junta General Extraordinaria de Accionista No. 11 celebrada el 27 de marzo de 2019, aprobó incrementar el capital social en C\$81,683,700, representado por 3,000 acciones con valor nominal de C\$27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$24,505,110 y C\$57,178,590 fueron capitalizadas

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

25. Patrimonio (continuación...)

de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo (parte relacionada), generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$17,154,501 (C\$13,250,390 en 2018), producto de la diferencia que se genera entre el aporte recibido y el valor nominal de las acciones.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2019 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$622,320,882, dividido en 22,856 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2019

Nombre de accionistas	Participación	# Acciones	Valor Nominal C\$
Asociación Fondo de Desarrollo Local	66.48%	15,195	413,727,940
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	12.59%	2,878	78,361,896
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.31%	2,127	57,913,743
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.94%	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangen, S. A.	3.50%	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	3.16%	722	19,658,544
Otros	0.02%	5	136,140
Total	100.00%	22,856	622,320,882

31 de diciembre de 2018

Nombre de accionistas	Participación	# Acciones	Valor Nominal C\$
Asociación Fondo de Desarrollo Local	65.95%	13,095	356,549,351
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	10.71%	2,127	57,913,743
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	10.71%	2,127	57,913,743
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.94%	980	26,683,342
Inversiones Financieras Diriangen, S. A.	4.03%	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	3.64%	722	19,658,544
Otros	0.03%	5	136,140
Total	100.00%	19,856	540,637,182

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

25. Patrimonio (continuación...)

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera presenta resultados acumulados de C\$(237,182,497) y C\$(105,233,669). A continuación, se presentan los planes de la administración para el año 2020:

- (a) Alcanzar el equilibrio financiero, fortaleciendo la administración de la cartera y mejorando la calidad de la misma.
- (b) Reducción de los gastos administrativos y operativos.
- (c) Seguimiento a la gestión financiera y el manejo adecuado de la liquidez.
- (d) Fortalecimiento de la posición patrimonial mediante aportes de capital a recibir en el segundo semestre del año 2020, por el equivalente a US\$3.0 millones.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

26. Cobertura de seguros contratados por la institución

Un resumen de la cobertura de seguros que posee la Financiera, se presenta a continuación:

Año 2019				
Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10/10/2020	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	C\$ 4,529,565
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida/ Accidentes personales	10/8/2020	Cobertura básica: Muerte natural o accidental,	10,556,741
AU-797056-80432-0	Automóvil	27/05/2020	Choque y vuelco accidental, auto ignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	180,555
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16/02/2020	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros. Daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,886,306
GMC-4001001700103	Gastos médicos colectivos	1/3/2020	Cobertura para gastos por enfermedades y accidente.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23/08/2020	Fidelidad empleados: limite máximo asegurado agotable por empleado U\$ 450,000. Pérdida dentro del local: limite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia U\$ 450,000.00	450,000
				C\$ 22,353,166

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

26. Cobertura de seguros contratados por la institución (continuación...)

Año 2018				
Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10/10/2019	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	4,966,670
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	9/10/2019	Cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personal	10/8/2019	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, Beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, Doble indemnización por muerte accidental.	17,066,503
AU-797056-80432-0	Automóvil	27/05/2019	Choque y vuelco accidental, auto ignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	266,283
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16/02/2019	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros. Daño y/o pérdidas por robo con violación	1,743,847
GMC-4001001700103	Gastos médicos colectivos	1/3/2019	Cobertura para gastos por enfermedades y accidente.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23/08/2019	Fidelidad empleados: limite máximo asegurado agotable por empleado U\$450,000.00. Pérdida dentro del local: limite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia U\$ 450,000.00	450,000
				C\$ 22,353,166

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

27. Adecuación de capital

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 4 de diciembre del 2018 con resolución CD-SIBOIF-1087-1-Dic4-2018 el Banco 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 capitalizables, 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 2019

27. Adecuación de capital (continuación...)

Conceptos	2019
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	C\$ 3,022,373,404
A. Activos de riesgo ponderados	<u>2,845,209,318</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	32,261,753
Inversiones a costo amortizado, neto	101,514,300
Cartera de créditos, neta	2,650,534,436
Cuentas por cobrar, neto	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,199,420
Activo material	40,778,600
Otros activos	<u>2,634,349</u>
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	<u>181,395,657</u>
C. Menos: Ajustes pendientes de constituir	<u>(4,231,571)</u>
D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	
II. Capital mínimo requerido	<u>302,237,340</u>
(10% del Total de Activos de Riesgo)	
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	<u>491,594,183</u>
A. Capital primario	<u>518,976,146</u>
1. Capital pagado ordinario	622,320,882
2. Primas de emisión	50,508,193
3. Reserva legal	8,063,914
4. Resultados acumulados	(105,233,669)
5. Menos: Otros activos netos de amortización.	(56,683,174)
B. Capital secundario	<u>(23,150,393)</u>
1. Resultados acumulados computables	<u>(4,897,587)</u>
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados	4,897,587
2. Resultados del ejercicio computables	<u>(131,696,016)</u>
Resultados del ejercicio	131,948,822
3. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	113,696,016
C. Menos exceso (Capital primario - Capital secundario)	-
D. Menos: Ajustes pendientes de constituir	<u>(4,231,571)</u>
1) Provisiones	(4,231,571)
2) Otros ajustes	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	-
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>16.27%</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 2019

27. Adecuación de capital (continuación...)

Conceptos	2018
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	C\$ 3,970,970,345
A. Activos de riesgo ponderados	3,773,909,223
Efectivo y equivalentes de efectivo	263,842,440
Cartera de créditos, neta	3,453,896,054
Cuentas por cobrar, neto	13,071,688
Activos recibidos en recuperación de créditos	754,254
Activo material	33,772,621
Otros activos	8,572,166
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	197,061,122
C. Menos: Ajustes pendientes de constituir	-
D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	-
II. Capital mínimo requerido	397,097,035
(10% del Total de activos de riesgo)	
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	557,296,841
A. Capital primario	518,792,631
1. Capital pagado ordinario	540,637,182
2. Primas de emisión	33,353,692
3. Reserva legal	8,063,914
4. Menos: Otros activos netos de amortización.	(63,262,157)
B. Capital secundario	38,504,210
1. Resultados acumulados computables	31,051,968
Resultados acumulados	31,051,968
2. Resultados del ejercicio computables	(146,440,938)
Resultados del ejercicio	(146,440,938)
3. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	153,893,180
C. Menos Exceso (Capital primario - capital secundario)	-
D. Menos: Ajustes pendientes de constituir	-
1) Provisiones	-
2) Otros ajustes	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	-
IV. Adecuación de capital (III / I)	14.03%

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

28. 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 2019 la Financiera pagó C\$3,590,127 (C\$1,934,444 en 2018).

29. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

a) Personal clave (Directores, Ejecutivos, Accionistas)

	2019			
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
Resultados				
Gastos de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 15,147,463	C\$ -	C\$ 15,147,463
Gastos por seguro social e INATEC	-	3,711,128	-	3,711,128
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	1,765,309	-	1,765,309
Total gastos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 20,623,900</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 20,623,900</u>

	2018			
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
Resultados				
Gastos de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 14,741,060	C\$ -	C\$ 14,741,060
Gastos por seguro social e INATEC	-	3,611,560	-	3,611,560
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	1,745,332	-	1,745,332
Total gastos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 20,097,952</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 20,097,952</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 2019

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

b) Operaciones entre compañías relacionadas

	2019	2018
Activos		
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Nitlapán-UCA	C\$ 57,270	C\$ 1,804,736
Asociación FDL	C\$ 84,884	C\$ 275,930
Pasivos		
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
Asociación FDL	C\$ 219,776	C\$ 238,380
Nitlapán-UCA	C\$ 2,255,927	C\$ 471,384
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	C\$ 613,905	C\$ 800,782
<i>Obligaciones subordinadas</i>		
Asociación FDL	C\$ 206,367,502	C\$ 227,028,388
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>		
Asociación Compañía de Jesús	C\$ 11,906,929	C\$ 11,377,287
Asociación Instituto Loyola	C\$ 10,297,433	C\$ 9,840,508
Fundación Compañía de Jesús	C\$ 47,913,543	C\$ 5,778,835
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	C\$ 9,421,090	C\$ 8,412,503
Nordfund The Norwegian Investment Fund	C\$ 239,981,054	C\$ 316,047,319
Oiko Credit Holanda	C\$ 84,741,108	C\$ 64,767,292
Universidad Centroamericana (UCA)	C\$ 68,130,463	C\$ 65,101,055
Resultados		
Asociación FDL (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	C\$ 4,208,452	C\$ 17,319,178
Asociación FDL (Gasto por arrendamiento de oficinas)	C\$ 7,613,062	C\$ 7,766,843
Asociación FDL (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapán)	C\$ 2,136,216	C\$ 1,257,840

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

30. Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los 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 Financiera. 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:

	2019	2018
Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:		
Disponibilidades	C\$ 6,799,303	C\$ 11,143,665
Cartera de crédito Fideicomiso	43,678,484	19,202,531
Otras cuentas por cobrar	2,078,222	203,790
Otros bienes de fideicomiso	724,986	726,053
Gastos de fideicomiso	<u>7,797,236</u>	<u>2,863,777</u>
	61,078,231	34,139,816
Garantías recibidas	2,441,695,550	2,471,210,164
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	7,726,966	12,392,330
Cuentas saneadas	314,438,005	103,043,859
Ingresos en suspenso	167,811,786	75,213,356
Cartera dada en garantías	143,377,597	131,091,291
Otras cuentas de registros	309,055,126	282,802,085
Intereses y comisiones documentados	8,224,885	-
Bienes recibidos por recuperación de activos	<u>731,195</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 3,454,139,341</u>	<u>C\$ 3,109,892,901</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 2019

31. Principales leyes y regulaciones

Las instituciones financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley General 561/2005. El organismo regulador de los bancos es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la Ley y las normativas vigentes.

(i) *Capital mínimo requerido*

La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución No. CD-SIBOIF-1040-1-FEBR9-2018, emitido por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2019 el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

(ii) *Distribución de dividendos*

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior.

(iii) *Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas*

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia requiere que:

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30 % de la base de cálculo.

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con la Financiera. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros de la Financiera. La Financiera está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeto.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

32. Otras revelaciones importantes

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\$27,348,792 (C\$22,647,420 en 2018) 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:

2020	C\$ 25,639,941
2021 -2025	51,279,656
2026 y más	<u>128,810</u>
	<u>C\$ 77,048,408</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) El plazo para la administración y cobranza de la cartera de crédito es de 12 meses, a partir del 1 de enero de 2016, plazo que podrá ser renovado previo acuerdo entre las partes.
- b) Con fecha 2 de mayo de 2019 se prorrogó el plazo hasta el 2 de mayo de 2020.
- c) 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.
 - iv) Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 el ingreso de comisiones por cobranzas es de C\$4,208,452 (C\$17,319,178 en 2018), el cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

32. Otras revelaciones importantes (continuación...)

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 2019, dicho contrato se prorrogó con fecha 31 de mayo de 2020.
- 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, la Financiera no registra ningún gasto por este concepto.

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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

32. Otras revelaciones importantes (continuación...)

- 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, dicho contrato fue prorrogado el 31 de mayo de 2019, con vencimiento en mayo de 2020.
- d) Las comisiones generadas por este servicio al 31 diciembre de 2019, ascendieron a C\$663,443 (C\$238,189 en 2018), 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.

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) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2019 ascendió a C\$2,136,216 (C\$1,257,840 en 2018), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

32. Otras revelaciones importantes (continuación...)

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Con fecha octubre 2015, la Financiera y la Asociación Colegio Centroamérica (CCA), firmaron un contrato, en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

- a) La Financiera cobrará a CCA por la administración e inversión de fondos que constituyen el patrimonio del fideicomiso con las siguientes comisiones:
- 0.5% por monto de préstamo desembolsado
 - 0.5% por la recuperación de los préstamos (incluye principal más interés)
 - 0.25% por saldo de cartera

Las comisiones se pagarán en base a la operatividad de las transacciones y se pagarán de manera mensual a través de retención efectuada por el Fiduciario.

- 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 36 meses contados a partir del ocho de octubre 2018, según adenda de contrato.
- d) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2019 ascendió a C\$82,086 (C\$86,248 en 2018), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

33. Hechos posteriores

• **Actualización del capital social de las entidades bancarias**

Con fecha 11 de febrero de 2020 según Resolución CD-SIBOIF-1153-1-FEB11-2020 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, aprobó la actualización del capital social de las entidades bancarias en C\$397,702,000 para los bancos nacionales o sucursales de bancos extranjeros, para los que están por debajo de lo establecido deberán tenerlo pagado a más tardar 7 días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2019 el capital social de la Financiera asciende a C\$622,320,882.

• **Emergencia sanitaria global**

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 el coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. Las operaciones de la Financiera pueden ser afectadas por los efectos futuros de esta pandemia; sin embargo, debido a lo reciente de esta situación, no es posible medir los posibles efectos sobre los estados financieros y flujos de efectivo de la Financiera. A la fecha, la administración de la Financiera continúa monitoreando y evaluando esta situación.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(buna institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

34. Ajustes y reclasificaciones

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2019, los que se reflejan en los estados financieros adjuntos a fin de que estén presentados de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

	Saldo según <u>Financiera</u>	Ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Saldos <u>ajustados</u>
Activos			
Efectivo y equivalente de efectivo	C\$ 405,592,723	C\$ -	C\$ 405,592,723
Moneda nacional	172,393,345	-	172,393,345
Caja	86,033,452	-	86,033,452
Instituciones financieras	86,359,893	-	86,359,893
Moneda extranjera	233,199,378	-	233,199,378
Caja	27,963,488	-	27,963,488
Instituciones financieras	205,235,890	-	205,235,890
Cartera a costo amortizado	2,177,465,499	-	2,177,465,499
Inversiones a costo amortizado, neto	118,648,902	-	118,648,902
Cartera de crédito, neto	2,058,816,597	-	2,058,816,595
Vigentes	1,869,737,626	-	1,869,737,626
Prorrogados	338,381	-	338,381
Reestructurados	275,634,152	-	275,634,152
Vencidos	153,122,235	-	153,122,235
Cobro judicial	3,853,197	-	3,853,197
Intereses y comisiones por cobrar	99,103,651	-	99,103,651
(-) Provisiones de Cartera de Créditos	(342,972,645)	-	(342,972,645)
Cuentas por cobrar, neto	14,286,460	-	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,199,420	-	3,199,420
Activo material	70,022,012	-	70,022,012
Activos intangibles	18,687,092	-	18,687,092
Activos fiscales	14,265,672	-	14,265,672
Otros activos	14,161,963	-	14,161,963
Total activos	<u>C\$ 2,717,680,841</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,717,680,841</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado	C\$ 1,973,703,292	C\$ -	C\$ 1,973,703,292
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,973,703,292	-	1,973,703,292
Pasivos fiscales	18,956,747	-	18,956,747
Obligaciones subordinadas	182,279,199	-	182,279,199
Otros pasivos y provisiones	71,767,340	-	71,767,340
Total pasivos	2,246,706,578	-	2,246,706,578
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	622,320,882	-	622,320,882
Aportes a capitalizar	50,508,193	-	50,508,193
Reservas patrimoniales	8,063,914	-	8,063,914
Resultados acumulados	1 (115,388,966)	10,155,297	(105,233,669)
Resultados del ejercicio	(131,948,826)	-	(131,948,828)
Total Fondos propios	433,555,195	10,155,297	443,710,492
Otro resultado integral neto	1 4,241,526	(4,033,318)	208,208
Ajustes de transición	1 33,177,542	(6,121,979)	27,055,563
Total patrimonio	<u>C\$ 470,974,263</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 470,974,263</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 2019

34. Ajustes y reclasificaciones (continuación...)

Un resumen de los ajustes efectuados por la Financiera al 31 de diciembre de 2019, se presenta a continuación:

No. cuenta	Reclasificaciones	Débito	Crédito
	-1-		
	Para presentar correctamente el saldo de ajuste de transición y de otro resultado integral		
4601	Resultado acumulado de ejercicios anteriores	C\$ -	C\$ 10,155,297
4406	Ajustes por pérdidas y ganancias actuariales	4,033,318	
4901	Aumentos por ajustes de transición	<u>6,121,979</u>	<u>-</u>
		<u>C\$ 10,155,297</u>	<u>C\$ 10,155,297</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 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable

Cambios en políticas contables

A continuación, se presentan los efectos de la adopción del nuevo Marco Contable al 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018, los cuales se presentan en el Estado de cambios en el patrimonio como “Ajustes de transición”, excepto los relacionados con la indemnización laboral, que conforme Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017, se incluyeron como parte de los resultados acumulados. La siguiente tabla muestra los ajustes reconocidos para cada partida. No se incluyen las partidas que no se vieron afectadas por los cambios. Como resultado, los subtotales y los totales revelados no pueden recalcularse a partir de los números proporcionados:

Estado de situación financiera (extracto)	31 diciembre 2018 presentado originalmente	Reclasificación por cambio en nomenclatura (i)	Ajustes de transición (ii)	31 diciembre 2018 reexpresado
Activos				
Inversiones en valores neto	C\$ 45,679	C\$ (45,679)	C\$ -	C\$ -
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	-	45,679	-	45,679
Activo material	33,772,621	16,584,494	38,305,778	88,662,893
Activos intangibles	-	23,439,893	3,239,279	26,679,172
Activos fiscales	-	14,241,552	-	14,241,552
Otros activos	71,834,324	(56,274,314)	-	15,560,010
Total activos	C\$ 3,414,889,938	C\$ (2,008,375)	C\$ 41,545,057	C\$ 3,454,426,620
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				-
Obligaciones con Instituciones				
Financieras y por otros				
Financiamientos	2,637,121,924	(2,008,375)	(3,338,585)	2,631,774,964
Pasivos fiscales	-	1,061,681	16,036,743	17,098,424
Otras cuentas por pagar	14,782,437	(14,782,437)	-	-
Otros pasivos y provisiones	69,291,367	13,720,756	(8,572,170)	74,439,953
Total pasivos	2,948,224,116	(2,008,375)	4,125,988	2,950,341,729
Patrimonio				
Resultados acumulados	31,051,968	-	4,033,318	35,085,286
Resultado del ejercicio	(146,440,934)	-	6,121,979	(140,318,955)
Otro resultado integral neto	-	-	208,208	208,208
Ajustes de transición	-	-	27,055,563	27,055,563
Total patrimonio	466,665,822	-	31,297,089	497,962,911
Total pasivo + patrimonio	C\$ 3,414,889,938	C\$ (2,008,375)	C\$ 35,423,077	C\$ 3,448,304,640

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable (continuación...)

Estado de situación financiera (extracto)	1 enero 2018 presentado originalmente	Reclasificación por cambio en nomenclatura (i)	Ajustes de transición (ii)	1 enero 2018 reexpresado
Activos				
Inversiones en valores neto	C\$ 44,916	C\$ (44,916)	C\$ -	C\$ -
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	-	44,916	-	44,916
Activo material	47,843,940	14,917,110	31,558,820	94,319,870
Activos intangibles	-	27,438,750	2,188,079	29,626,829
Activos fiscales	-	6,426	-	6,426
Otros activos	56,804,531	(46,619,428)	-	10,185,103
Total activos	C\$ 3,813,474,815	C\$ (4,257,142)	C\$ 33,746,899	C\$ 3,842,964,572
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	2,967,999,788	(4,257,142)	(4,903,911)	2,958,838,735
Pasivos fiscales	-	23,204,556	13,323,806	36,528,362
Otras cuentas por pagar	46,315,346	(46,315,346)	-	-
Otros pasivos y provisiones	62,286,092	23,110,790	(5,761,882)	79,635,000
Total pasivos	3,295,302,149	(4,257,142)	2,658,013	3,293,703,020
Patrimonio				-
Resultados acumulados	31,051,967	-	4,033,318	35,085,285
Otro resultado integral neto	-	-	-	-
Ajustes de transición	-	-	27,055,563	27,055,563
Total patrimonio	518,172,666	-	31,088,881	549,261,547
Total pasivo + patrimonio	C\$ 3,813,474,815	C\$ 23,204,556	C\$ 44,412,687	C\$ 3,842,964,567

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable (continuación...)

Estado de resultados (extracto)	Por el año terminado el 31 diciembre 2018 presentado originalmente	Reclasificación por nomenclatura (i)	Ajustes de transición (ii)	Por el año terminado el 31 diciembre 2018 reexpresado
Ingresos financieros				
Ingresos por inversiones	C\$ 306,178	C\$ 237,761	C\$ -	C\$ 543,939
	<u>237,761</u>	<u>(237,761)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	1,023,920,851	-	-	1,023,920,851
Gastos financieros				
Otros gastos financieros	<u>(6,017,441)</u>	<u>-</u>	<u>(1,565,322)</u>	<u>(7,582,763)</u>
	<u>(249,565,139)</u>	<u>-</u>	<u>(1,565,322)</u>	<u>(251,130,461)</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	774,355,712	-	(1,565,322)	772,790,390
Ajustes por mantenimiento de valor	<u>13,311,849</u>	<u>(9,519,955)</u>	<u>-</u>	<u>3,791,894</u>
Margen financiero, bruto	<u>787,667,561</u>	<u>(9,519,955)</u>	<u>(1,565,322)</u>	<u>776,582,284</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	<u>364,791,964</u>	<u>(9,519,955)</u>	<u>(1,565,322)</u>	<u>353,706,687</u>
Ingresos (gastos) operativos, netos	37,541,120	435,254	-	37,976,374
Resultado operativo	<u>402,333,084</u>	<u>(9,084,701)</u>	<u>(1,565,322)</u>	<u>391,683,061</u>
Pérdida por valoración y venta de activos	<u>-</u>	<u>(252,071)</u>	<u>-</u>	<u>(252,071)</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos	402,333,084	(9,336,772)	(1,565,322)	391,430,990
Ajustes netos por diferencial cambiario	<u>-</u>	<u>9,336,772</u>	<u>-</u>	<u>9,336,772</u>
Resultado después de diferencial cambiario	402,333,084	-	(1,565,322)	400,767,762
Gastos de administración	<u>(546,839,574)</u>	<u>-</u>	<u>10,400,238</u>	<u>(536,439,336)</u>
Resultado antes de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	(144,506,490)	-	8,834,916	(135,671,574)
Gastos por impuesto sobre la renta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,712,937)</u>	<u>(2,712,937)</u>
Resultados del período	<u>C\$ (146,440,934)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 6,121,979</u>	<u>C\$ (140,318,955)</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 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable (continuación...)

Estado de flujos de efectivo (extracto)	Por el año terminado el 31 diciembre 2018 presentado <u>originalmente</u>	Reclasificación por <u>nomenclatura (i)</u>	Ajustes de <u>transición (ii)</u>	Por el año terminado el 31 diciembre 2018 <u>reexpresado</u>
Resultado del ejercicio	C\$ (146,440,934)	C\$ -	C\$ 6,121,979	C\$ (140,110,746)
Actividades de operación				
Flujo neto generado por actividades de operación	348,221,312	219,629,622	-	567,850,939
Actividades de inversión				
Flujo neto generado por actividades de inversión	179,392,373	(220,412,942)	-	(41,020,569)
Actividades de financiamiento				
Flujo neto generado por actividades de financiación	(370,593,616)	783,320	-	(369,810,301)
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes al efectivo	C\$ 157,020,069	C\$ -	C\$ -	C\$ 157,020,069

- (i) El cambio del marco contable afectó el nombre de las líneas del estado financiero los cuales detallamos a continuación:

Cambio de nomenclatura	
Marco contable anterior	Marco contable actual
Disponibilidades	Efectivo y equivalente al efectivo
Inversiones	Inversiones a costo amortizado
Bienes de uso	Activo material
Otros deudores	Otras cuentas por cobrar
Pasivo financiero	Pasivo financiero a costo amortizado
Acreedores diversos	Otros pasivos

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable (continuación...)

- (ii) Explicación de la transición del nuevo marco contable vigente a partir del 1 de enero 2019

(a) Cambio de vida útil de activo material

Según el Marco Contable anterior, la vida útil estimada de activos materiales era presentada bajo las tasas fiscales. Las vidas útiles de estos activos fueron revisadas y ajustadas conforme la vida útil financiera, según informe técnico del área de administración.

Al 31 de diciembre 2018

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1400.00.000 - Activo material	C\$ 38,305,778	C\$ -
2602.01.000 - Pasivos fiscales	-	11,491,733
6506.03.000 - Impuesto sobre la renta	2,024,087	-
6504.00.000 - Gastos de administración	-	6,746,958
4901.01.000 - Ajustes de transición	-	22,091,174
	<u>C\$ 40,329,865</u>	<u>C\$ 40,329,865</u>

Al 1 de enero 2018

1400.00.000 - Activo material	C\$ 31,558,820	C\$ -
2602.01.000 - Pasivos fiscales	-	9,467,646
4901.01.000 - Ajustes de transición	-	22,091,174
	<u>C\$ 31,558,820</u>	<u>C\$ 31,558,820</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 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable (continuación...)

(b) Cambio de vida útil de activo intangible

Según el Marco Contable anterior, la vida útil estimada de activos materiales era presentada bajo las tasas fiscales. Las vidas útiles de estos activos fueron revisadas y ajustadas conforme la vida útil financiera, según informe técnico del área de administración.

<u>Al 31 de diciembre 2018</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
1400.00.000 - Activo intangible	C\$ 3,239,279	C\$ -
2602.01.000 - Pasivos fiscales	-	971,784
6503.01.000 - Impuesto sobre la renta	315,360	-
6501.00.000 - Gastos de administración	-	1,051,200
4901.01.000 - Ajustes de transición	-	1,531,655
	<u>C\$ 3,554,639</u>	<u>C\$ 3,554,639</u>

Al 1 de enero 2018

1400.00.000 - Activo intangible	C\$ 2,188,079	C\$ -
2602.01.000 - Pasivos fiscales	-	656,424
4901.01.000 - Ajustes de transición	-	1,531,655
	<u>C\$ 2,188,079</u>	<u>C\$ 2,188,079</u>

(c) Provisión de beneficios a empleo

Según el Marco Contable anterior, los pasivos de beneficios a empleados de la Financiera no eran calculado sobre la base del método de crédito unitario proyectado, porque excluyeron el impacto de la tasa de descuento futuro.

<u>Al 31 de diciembre 2018</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2704.01.000 - Provisiones laborales	C\$ 8,572,170	C\$ -
2903.00.000 - Pasivos fiscales	-	2,571,651
4701.00.000 - Resultados acumulados	-	4,033,318
4701.00.000 - Otros resultados integrales	-	208,208
6503.01.000 - Impuesto sobre la renta	843,086	-
6501.00.000 - Gastos de administración	-	2,602,080
	<u>C\$ 9,415,256</u>	<u>C\$ 9,415,256</u>

Al 1 de diciembre 2018

2704.01.000 - Provisiones laborales	C\$ 5,761,882	C\$ -
2903.00.000 - Pasivos fiscales	-	1,728,564
4701.00.000 - Resultados acumulados	-	4,033,318
	<u>C\$ 5,761,882</u>	<u>C\$ 5,761,882</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 2019

35. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo Marco Contable (continuación...)

(d) Costo amortizado de préstamos

<u>Al 31 de diciembre 2018</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2407.00.000 - Gastos de emisión y colocación	C\$ 3,338,585	C\$ -
2602.01.000 - Pasivos fiscales	-	1,001,575
6503.01.000 - Impuesto sobre la renta	-	469,596
6110.00.000 - Otros gastos financieros	1,565,322	-
4901.01.000 - Ajustes de transición	<u>-</u>	<u>3,432,734</u>
	<u>C\$ 4,903,907</u>	<u>C\$ 4,903,907</u>
 <u>Al 1 de diciembre 2018</u>		
2407.00.000 - Gastos de emisión y colocación	C\$ 4,903,911	C\$ -
2602.01.000 - Pasivos fiscales	-	1,471,173
4901.01.000 - Ajustes de transición	<u>-</u>	<u>3,432,734</u>
	<u>C\$ 4,903,911</u>	<u>C\$ 4,903,911</u>

(e) Cálculo de impuestos diferidos

Los ajustes reflejan el impacto del impuesto diferido sobre el reconocimiento de los otros ajustes reconocidos por efecto de transición al nuevo Marco contable. Los ajustes reflejan el impacto de reconocer el impuesto diferido sobre la base de las diferencias temporales entre los importes en libros de los activos y pasivos y sus bases impositivas, las cuales anteriormente eran iguales los efectos contables y partidas incluidas en la declaración de impuestos.