

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 2016**

Distribución:

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Indice a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 43



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 compañía al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con el Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Lo que hemos auditado

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

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2016;
- El estado de resultado 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.

Independencia

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

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

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía 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 Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la compañía.

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

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

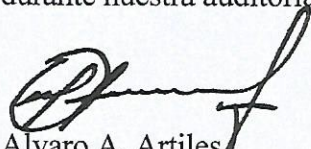
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

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

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía 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 Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

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


Alvaro A. Artilles
Contador Público Autorizado

PricewaterhouseCoopers

31 de marzo de 2017



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Balance de situación
31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2016	2015 (cifras no auditadas)
Activos		
Disponibilidades (Nota 5)		
Moneda Nacional		
Caja	C\$ 50,022,428	C\$ -
Depósitos en instituciones financieras del país	52,331,192	45,272,184
Moneda Extranjera		
Caja	20,144,690	-
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>74,122,242</u>	<u>126,816,820</u>
	<u>196,620,552</u>	<u>172,089,004</u>
Inversiones en valores, neto		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>41,499</u>	-
Cartera de crédito, neto (Nota 6)		
Créditos vigentes	1,651,367,486	-
Créditos vencidos	1,246,514	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	58,566,187	-
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(23,629,447)</u>	-
	<u>1,687,550,740</u>	-
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 7)	10,322,315	704,403
Bienes de uso, neto (Nota 8)	47,227,700	48,676,133
Otros activos, neto (Nota 9)	<u>49,307,475</u>	<u>35,223,698</u>
Total activos	<u>C\$ 1,991,070,281</u>	<u>C\$ 256,693,238</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 10)	C\$ 1,374,423,772	C\$ -
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	28,340,363	15,909,206
Otros pasivos y provisiones (Nota 12)	34,354,833	-
Obligaciones subordinadas (Nota 13)	<u>89,538,078</u>	-
Total pasivos	<u>1,526,657,046</u>	<u>15,909,206</u>
Patrimonio		
Capital social pagado (Nota 1)	458,953,482	164,846,952
Aportes patrimoniales no capitalizables (Nota 1)	20,103,302	84,795,882
Resultados acumulados	<u>(14,643,549)</u>	<u>(8,858,802)</u>
Total patrimonio	<u>464,413,235</u>	<u>240,784,032</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 1,991,070,281</u>	<u>C\$ 256,693,238</u>

Cuentas de orden (Nota 2)

C\$ 1,119,877,770

C\$

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberto Muñoz
Contador General

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado – Nota 1)

Estado de resultados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses - cifras no auditadas)
Ingresos financieros (Nota 14)		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 1,566,397	C\$ 25,763
Ingresos por inversiones en valores	959	-
Ingresos financieros por cartera de créditos	180,355,200	-
Otros ingresos financieros	<u>209,519,088</u>	<u>-</u>
	<u>391,441,644</u>	<u>25,763</u>
Gastos financieros (Nota 15)		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(46,180,220)	-
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	(1,557,428)	-
Otros gastos financieros	<u>(3,450,270)</u>	<u>-</u>
	<u>(51,187,918)</u>	<u>-</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	340,253,726	25,763
Ingresos netos por ajustes monetarios (Nota 16)	<u>11,330,682</u>	<u>552,187</u>
Margen financiero bruto	351,584,408	577,950
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 17)	<u>(26,515,600)</u>	<u>(112,779)</u>
Margen financiero, neto	325,068,808	465,171
Ingresos operativos diversos, netos (Nota 18)	<u>3,941,197</u>	<u>1,069,876</u>
Resultado operativo bruto	329,010,005	1,535,047
Gastos de administración (Nota 19)	<u>(331,225,786)</u>	<u>(10,393,849)</u>
Resultado antes de Impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	(2,215,781)	(8,858,802)
Contribuciones por leyes especiales - Ley 316 (Nota 21)	(728,255)	-
Impuesto sobre la renta (Nota 26)	<u>(2,840,711)</u>	<u>-</u>
Resultados del período	<u>C\$ (5,784,747)</u>	<u>C\$ (8,858,802)</u>

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberta Muñoz
Contador General

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

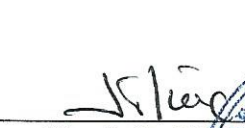
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 3)

	Capital social, suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Resultados acumulados	Total patrimonio
Constitución de la entidad (Nota 1)	C\$ 164,846,952	C\$ 84,795,882	C\$ -	C\$ 249,642,834
Resultados del período de 3 meses que terminó el 31 de diciembre de 2015	-	-	(8,858,802)	(8,858,802)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	164,846,952	84,795,882	(8,858,802)	240,784,032
Traslado al capital social (Nota 1)	84,795,882	(84,795,882)	-	-
Aportes en efectivo (Nota 1)	213,902,382	-	-	213,902,382
Incremento en aportes patrimoniales no capitalizables (Nota 1)	(4,591,734)	20,103,302	-	15,511,568
Resultados del período - 2016	-	-	(5,784,747)	(5,784,747)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>C\$ 458,953,482</u>	<u>C\$ 20,103,302</u>	<u>C\$(14,643,549)</u>	<u>C\$ 464,413,235</u>





Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberta Muñoz
Contador General





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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado – Nota 1)

Estado de flujos de efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses - cifras no auditadas)
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Resultados del período	C\$ (5,784,747)	C\$ (8,858,802)
Ajustes para conciliar los resultados del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	27,754,211	6,063,559
Amortización de licencias, software y mejoras a propiedades	14,419,965	2,794,681
Constitución de provisión para cartera de crédito	23,685,870	-
Reversión de provisión genérica sobre cartera de crédito	(15,397)	-
Provisión para otras cuentas por cobrar	7,141,610	112,779
Aumento en la provisión para indemnizaciones laborales	9,218,062	-
Diferencial cambiario aplicados a saldos de obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	28,041,088	-
Aumento en intereses por cobrar de cartera de crédito	(58,566,187)	-
Aumento en otras cuentas por cobrar	(16,759,522)	(817,184)
Aumento en otros activos	(28,503,742)	(11,592,437)
Aumento en intereses por pagar	17,510,229	-
Aumento en otras cuentas por pagar	12,431,157	15,909,206
Aumento en otros pasivos y provisiones	25,136,771	-
Total ajustes	61,494,115	12,470,604
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	55,709,368	3,611,802
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones de inversiones mantenidas al vencimiento	(41,499)	-
Aumento en cartera de crédito, neto	(1,652,655,026)	-
Adiciones de bienes de uso	(26,305,778)	(503,548)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(1,679,002,303)	(503,548)
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Préstamos obtenidos	1,486,987,765	-
Préstamos cancelados	(155,804,030)	-
Aumento de obligaciones subordinadas	87,226,800	-
Aportes de capital	209,310,648	84,184,866
Aportes patrimoniales no capitalizables	20,103,302	84,795,882
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,647,824,485	168,980,748
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	24,531,550	172,089,002
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	172,089,002	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 196,620,552	C\$ 172,089,002

Lic. Julio Flores
Gerente General

Financiera
FDL
GERENCIA
GENERAL

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Financiera
FDL
GERENTE DE FINANZAS
Y ADMINISTRACIÓN

Lic. Roberto Muñoz
Contador General

Financiera
FDL
CONTABILIDAD

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

1. Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

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

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

Actividad principal

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

Capital inicial

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

Los aportes de capital se pagaron en octubre, noviembre y diciembre del 2015; quedando a diciembre del 2015 un capital social suscrito y pagado de C\$ 164,846,952 y en aportes pendientes de capitalización C\$84,795,882, los cuales fueron trasladados al capital social en 2016 según autorización de Junta General de Accionistas en Acta No.5 celebrada el 18 de diciembre de 2015.

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

Adicionalmente se registraron como aportes patrimoniales no capitalizables C\$20,103,302, producto del diferencial que se generó entre el aporte efectivo en moneda dólar realizado por los socios y el valor nominal de las acciones. De este importe C\$4,591,734 corresponden al diferencial cambiario de los aportes efectuados en 2015 y C\$15,511,568 de los aportes efectuados en 2016.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

2. Resumen de las principales políticas contables

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

2.1 Base de preparación

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

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

2.2 Estados financieros comparativos

Con fecha 24 de junio de 2015 la Financiera fue constituida mediante el aporte inicial del capital social acorde a la Ley General de Bancos, la cual fue autorizada el 28 de abril del 2015 por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras mediante carta CD-SIBOIF-887-1-ABR28-2015, otorgando 180 días para cumplir con los requisitos consignados en Arto. 7 de la Ley 561. Posteriormente, el 12 de abril de 2016 en comunicación DS-DL-1333-04-2016/VMU la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras autoriza a la financiera iniciar sus operaciones en territorio nacional. Hasta el 3 de mayo de 2016 la financiera estuvo en etapa de organización y preparación para su apertura (etapa pre-organizativa), lo cual fue informado a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras mediante carta FFDL-018-200416-JFC del 20 de abril de 2016. Por lo tanto el balance de situación al 31 de diciembre de 2015 y los resultados por el período comprendido del 20 de octubre a esa fecha, representan el balance de situación y estado de resultados de apertura de la financiera. En consecuencia, los importes comparativos para el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y las notas relacionadas por el período de doce meses que terminaron el 31 de diciembre de 2016 no son totalmente comparables.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

2.3 Reconocimiento del ingreso

(a) Ingresos financieros

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

(b) Otros ingresos y comisiones financieras

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

(c) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses

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.

2.4 Gastos por intereses

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

2.5 Disponibilidades y equivalentes de efectivo

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

2.6 Inversiones en valores – Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

2.7 Cartera de créditos

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

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

(a) 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.

(b) Créditos de consumo

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

(c) 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.

(d) Microcréditos

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

(e) Crédito por arrendamiento financiero

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

La clasificación de los créditos son los siguientes:

(f) Créditos vigentes

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

(g) 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.

(h) 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.

(i) Créditos en cobro judicial

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

2.8 *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 a continuación:

(a) *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%

(b) *Créditos hipotecarios:*

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

(c) 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%

(d) 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%

(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%

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

2.9 Bienes de uso

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

La vida útil utilizada se detalla a continuación:

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

Los terrenos y construcciones en proceso no se deprecian.

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

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

2.10 Otros activos

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

a) Mejoras en propiedades arrendadas

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

El costo de adquisición de licencias de programas informáticos se reconoce como otros activos y se amortizan por el método de línea recta en un período máximo de cinco años.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

(b) Costos de programas informáticos

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

(c) Gastos pagados por anticipado

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

2.11 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

2.12 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Estas provisiones se registran con cargo a los resultados de operación.

2.13 Deuda subordinada

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

2.14 Provisión para indemnizaciones laborales

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

2.15 Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta consiste en la cantidad de impuesto a ser pagada en el año corriente.

2.16 Capital social

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

2.17 Reserva legal

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

2.18 Declaración de dividendos

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

2.19 Arrendamiento operativo

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

2.20 Cuentas de orden

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

3. Registros contables, unidad monetaria y tipo de cambio

Los registros contables de la financiera se llevan en córdobas representados con el símbolo C\$. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2016 era de C\$29.3247 (C\$27.9283 en 2015) por US\$1. Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (devaluación) diario equivalente a 5% anual que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o en córdobas sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor, fueron convertidos a córdobas usando los tipos de cambios anteriormente mencionados. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

4. Administración del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

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

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

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 riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en las tasas de interés y riesgos de flujos de efectivo (Riesgo de liquidez), y variaciones en tasa de cambio de monedas extranjeras. Las políticas de la financiera para administrar estos riesgos se presentan en la página siguiente:

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

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 clasificación de los activos de riesgo procedimientos de evaluación 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.

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 y la Gerencia Financiera a través de reportes internos.

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

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

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

I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Disponibilidades	C\$ 196,620,552	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$196,620,552
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	41,499	-	41,499
Cartera de crédito	39,594,338	31,657,205	26,753,621	248,203,822	266,739,832	1,096,984,855	1,709,933,673
Otras cuentas por cobrar (7)	1,054,362	-	3,945,501	-	-	-	4,999,863
Total (I)	237,269,252	31,657,205	30,699,122	248,203,822	266,781,331	1,096,984,855	1,911,595,585
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)		6,723,103	710,550	36,511,843	178,525,015	1,151,953,261	1,374,423,772
Otras cuentas por pagar (15)	6,567,246	3,985,327	34,558,697	1,537,989	2,306,984	11,282,563	60,238,806
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	1,563,978	-	-	87,974,100	89,538,078
Total (II)	6,567,246	10,708,430	36,833,225	38,049,832	180,831,999	1,251,209,924	1,524,200,656
Brecha (I) – (II)	230,702,006	20,948,775	(6,134,103)	210,153,990	85,949,332	(154,225,069)	387,394,931
II. Distribución según supuestos							
ACTIVOS							
Cartera de Tarjeta de crédito (6)							
Otras cuentas por cobrar (7)	8,174,839	-	-	-	-	-	8,174,839
Total (III)	8,174,839	-	-	-	-	-	8,174,839
PASIVOS							
Otras cuentas por pagar (15)	2,456,389	-	-	-	-	-	2,456,389
Total (IV)	2,456,389	-	-	-	-	-	2,456,389
Brecha (III) – (IV)	5,718,450	-	-	-	-	-	5,718,450
Brecha total (I) – (II) + (III) – (IV)	236,420,456	20,948,775	(6,134,103)	210,153,990	85,949,332	(154,225,069)	393,113,381
Brecha acumulada (V)	C\$ 236,420,456	C\$257,369,231	C\$251,235,128	C\$ 461,389,118	C\$547,338,450	C\$ 393,113,381	

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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

4. Administración del riesgo financiero (continuación)

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

	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Disponibilidades	C\$ 94,266,932	C\$ 18,805,785	C\$ 83,547,835	C\$ 196,620,552
Inversiones en valores	41,499	-	-	41,499
Cartera de crédito, neta	745,121,929	883,862,624	-	1,628,984,553
Intereses y comisiones	25,173,042	33,393,145	-	58,566,187
Otras cuentas por cobrar, neto	3,642,991	58,457	6,620,867	10,322,315
Bienes en uso, netos	-	-	47,227,700	47,227,700
Otros activos, neto	-	-	49,307,475	49,307,475
Total del activos	868,246,393	936,120,011	C\$ 186,703,877	C\$ 1,991,070,281
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	179,116,054	-	-	179,116,054
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,024,849,395	102,636,450	50,311,647	1,177,797,492
Intereses por pagar sobre préstamos	16,318,585	729,445	462,196	17,510,226
Otras cuentas por pagar	9,830,016	818,937	17,691,410	28,340,363
Otros pasivos y provisiones	2,118,345	-	32,236,488	34,354,833
Obligaciones subordinadas	89,538,078	-	-	89,538,078
Total pasivos	1,321,770,473	104,184,832	C\$ 100,701,741	C\$ 1,526,657,046
Posición nominal neta corta	C\$ (453,524,080)			
Posición nominal neta larga		C\$ 831,935,179		

5. Disponibilidades y equivalentes de efectivo

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

	2016	2015
Moneda nacional		
Caja	C\$ 50,022,428	C\$ -
Bancos	<u>52,331,192</u>	<u>45,272,184</u>
	<u>102,353,620</u>	<u>45,272,184</u>
Moneda extranjera		
Caja	20,144,690	-
Bancos	<u>74,122,242</u>	<u>126,816,820</u>
	<u>94,266,932</u>	<u>126,816,820</u>
	<u>C\$ 196,620,552</u>	<u>C\$ 172,089,004</u>

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

6. Cartera de crédito

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

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

6. Cartera de crédito

Al 31 de diciembre de 2016, la financiera tiene su cartera colocada en las actividades económicas siguientes:

Agropecuaria	C\$ 545,631,687
Comercio y servicio	538,833,464
Inversión MIPYME	44,879,691
Vivienda	8,205,084
Consumo (a)	489,182,549
Pequeña Industria	<u>25,881,525</u>
	<u>C\$ 1,652,614,000</u>

- (a) Dentro de esta cartera se incluye C\$376,181,369 que corresponde a préstamos de mejoramiento de vivienda.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

6. Cartera de crédito (continuación...)

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

Saldo al inicio del año	C\$	-
Constitución de reservas de principal e intereses (Nota 17)		23,685,870
Reversión de provisiones		(15,397)
Cancelaciones		<u>(41,026)</u>
Saldo al final del año	C\$	<u>23,629,447</u>

7. Otras cuentas por cobrar

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

	2016	2015
Otras comisiones por cobrar Asociación FDL(Nota 23) (a)	C\$ 451,923	C\$ -
Anticipos a proveedores	811,410	128,230
Depósitos en garantía	348,396	138,952
Indemnizaciones reclamadas a entidades aseguradoras	1,256,943	-
Gasto por recuperar	144,430	-
Cuentas por cobrar al personal	1,374,121	-
Cuenta por cobrar Asociación FDL(Nota 23)	5,076,148	-
Cuenta por cobrar Nitlapán (Nota 23)	1,331,825	-
Otras cuentas por cobrar diversas	<u>2,379,507</u>	<u>550,000</u>
	13,174,703	817,182
Menos - Estimación de cuentas de cobro dudoso	<u>(2,852,388)</u>	<u>(112,779)</u>
	<u>C\$ 10,322,315</u>	<u>C\$ 704,403</u>

El movimiento registrado en la estimación de otras cuentas por cobrar de cobro dudoso se presenta a continuación:

	2016	2015
Saldo al inicio del período	C\$ 112,779	C\$ -
Estimaciones constituidas (Nota 20)	7,141,610	112,779
Liquidaciones	<u>(4,402,001)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del período	<u>C\$ 2,852,388</u>	<u>C\$ 112,779</u>

(a) Corresponde a comisiones por cobrar a la Asociación FDL de conformidad con el contrato de Administración y Cobranza de cartera de crédito (Nota 25).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

8. Bienes de uso

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

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
31 de diciembre de 2016			
Edificios	C\$ 1,377,117	C\$ (11,476)	C\$ 1,365,641
Mobiliario y equipo de oficina	28,984,954	(7,684,499)	21,300,455
Equipos de computación	38,277,445	(23,231,708)	15,045,737
Vehículos	10,385,485	(2,890,087)	7,495,398
Terrenos	<u>2,020,469</u>	<u>-</u>	<u>2,020,469</u>
	<u>C\$ 81,045,470</u>	<u>C\$ (33,817,770)</u>	<u>C\$ 47,227,700</u>
31 de diciembre de 2015			
Edificios	C\$ -	C\$ (-)	C\$ -
Mobiliario y equipos de oficina	19,825,192	(1,375,986)	18,449,206
Equipos de computación	25,950,735	(4,116,573)	21,834,162
Vehículos	8,963,765	(571,000)	8,392,765
Terrenos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 54,739,692</u>	<u>C\$ (6,063,559)</u>	<u>C\$ 48,676,133</u>

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016												
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015		Adiciones		Bajas		Depreciación		Valor en libros al 31 de diciembre de 2016			
Edificios	C\$	-	C\$	1,377,117	C\$	-	C\$	(11,476)	C\$	1,365,641		
Mobiliario y equipos de oficina		18,449,206		9,159,762		.		(6,308,513)		21,300,455		
Equipos de computación		21,834,162		12,326,710		.		(19,115,135)		15,045,737		
Vehículos		8,392,765		1,421,720		-		(2,319,087)		7,495,398		
Terrenos		<u>-</u>		<u>2,020,469</u>		<u>-</u>		<u>-</u>		<u>2,020,469</u>		
	<u>C\$</u>	<u>48,676,133</u>	<u>C\$</u>	<u>26,305,778</u>	<u>C\$</u>	<u>-</u>	<u>C\$</u>	<u>(27,754,211)</u>	<u>C\$</u>	<u>47,227,700</u>		
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015												
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014		Adiciones		Adiciones por aporte patrimonial Asociación FDL (a)		Bajas		Depreciación		Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	
Edificios	C\$	-	C\$	-	C\$	-	C\$	-	C\$	-	C\$	-
Mobiliario y equipos de oficina		-		478,117		19,347,074		-		(1,375,985)		18,449,206
Equipos de computación		-		25,431		25,925,305		-		(4,116,574)		21,834,162
Vehículos		<u>-</u>		<u>-</u>		<u>8,963,765</u>		<u>-</u>		<u>(571,000)</u>		<u>8,392,765</u>
	<u>C\$</u>	<u>-</u>	<u>C\$</u>	<u>503,548</u>	<u>C\$</u>	<u>54,236,144</u>	<u>C\$</u>	<u>-</u>	<u>C\$</u>	<u>(6,063,559)</u>	<u>C\$</u>	<u>48,676,133</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 2016

8. Bienes de uso (continuación...)

- (a) Corresponde a las adiciones por aporte patrimonial de la Asociación FDL de conformidad con el Acta No. 5 de Reunión de Junta Directiva del 18 de diciembre de 2015.
- (b) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, ascendió a C\$27,754,211 (C\$6,063,559 en 2015), el cual se registra como parte de los gastos de administración.

9. Otros activos

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
31 de diciembre de 2016			
Programas informáticos	C\$ 12,666,507	C\$ (3,166,627)	C\$ 9,499,880
Licencias de software	27,685,780	(8,491,465)	19,194,315
Comisión líneas de crédito	7,768,781	(3,450,270)	4,318,511
Mejoras a edificios arrendados	6,391,877	(670,740)	5,721,137
Gastos de organización e instalación	4,259,627	(1,774,845)	2,484,782
Seguros pagados por anticipado	3,073,895	(625,194)	2,448,701
Otros gastos por anticipado	6,247,391	(3,068,398)	3,178,993
Papelería, útiles de oficina y otros	<u>2,461,156</u>	<u>-</u>	<u>2,461,156</u>
	<u>C\$ 70,555,014</u>	<u>C\$ (21,247,539)</u>	<u>C\$ 49,307,475</u>
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
31 de diciembre de 2015			
Programas informáticos	C\$ 12,666,507	C\$ (633,325)	C\$ 12,033,182
Licencias de software	15,933,725	(772,936)	15,160,789
Gastos de organización e instalación	4,259,627	(354,969)	3,904,658
Otros gastos por anticipado	4,216,816	(1,033,451)	3,183,365
Papelería, útiles de oficina y otros	<u>941,704</u>	<u>-</u>	<u>941,704</u>
	<u>C\$ 38,018,379</u>	<u>C\$ (2,794,681)</u>	<u>C\$ 35,223,698</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 2016

10. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

A continuación se presenta un resumen de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos:

BIO Societe Belge D'Investissement

Préstamo No 154-001 otorgado el 18 de octubre de 2016, con vencimiento el 15 de octubre de 2017, a una tasa de interés de 8%, sin garantía específica, este préstamo fue cedido por FDL ONG

C\$ 39,099,620

INCOFIN – RURAL IMPULSE FUND II S.A.

Préstamo No 156-001 otorgado el 21 de noviembre de 2016, con vencimiento el 4 de junio de 2017, a una tasa de interés de 8%, sin garantía específica, que este préstamo fue cedido por FDL ONG

117,298,800

Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A.)

Préstamo No 123-001 otorgado el 28 de Septiembre de 2016, con vencimiento el 27 de septiembre de 2017, a una tasa de interés de 7.00%, sin garantía específica.

5,533,360

Winds of Peace Foundation

Préstamo No 137-001 otorgado el 01 de junio de 2016, con vencimiento el 1 de junio de 2017, Préstamo No. 137-002 otorgado el 13 de junio 2016, con vencimiento el 12 de junio de 2017, Préstamo No. 137-003 otorgado el 11 de julio 2016, con vencimiento el 11 de julio de 2017, y Préstamo No. 137-004 otorgado el 26 de octubre 2016, con vencimiento el 25 de octubre de 2017, a una tasa de interés de 7.50%, sin garantía específica

17,184,274

Locfund L. P.

Préstamo No. 146-001 otorgado el 05 de diciembre de 2016, con vencimiento el 30 de junio de 2019, y préstamo No 146-002 otorgado el 05 de diciembre de 2016, con vencimiento el 19 de noviembre de 2019, a una tasa de interés de 12.72%, sin garantía específica.

50,311,646

Pasan ...

C\$ 229,427,700

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

<i>Vienen ...</i>	C\$ 229,427,700
<i>Developing World Markets (DWM)</i> Préstamos otorgados el 19 y 27 de octubre de 2016, a 6.75% y 7.15%, con vencimiento el 17 de octubre de 2019 y el 30 de noviembre de 2020, sin garantía específica	175,948,199
<i>Fundacion Prodel</i> Préstamos otorgado en mayo de 2016, con vencimiento en mayo de 2018 y 2019, a una tasa de interés del 8.50%, con garantía endoso del 100% de la cartera categoría A	154,003,549
<i>Asociación Compañía de Jesús</i> Préstamo No 107-001 otorgado el 3 de junio de 2016, con vencimiento el 3 de junio de 2019, al 7%, sin garantía específica.	10,263,645
<i>Symbiotics, S. A.</i> Préstamo otorgado el 23 de mayo de 2016, con vencimiento el 26 de mayo de 2018, al 7.25% y 8.00%, sin garantía específica.	293,247,000
<i>Impact Finance Managment, S. A</i> Préstamo No 148-001 otorgado el 30 de junio de 2016, con vencimiento el 15 de julio de 2018, al 7.90%, sin garantía específica.	29,324,700
<i>Nordfund The Norwegian Investment Fund</i> Préstamo No 151-001 otorgado el 24 de junio de 2016, con vencimiento el 15 de septiembre de 2020, al 7.50%, sin garantía específica.	73,311,750
<i>Triodos Investment Managment (Hivos Triodos Fonds)</i> Préstamo No 121-001 otorgado el 01 de julio de 2016, con vencimiento el 1 de julio de 2020, al 7.75%, sin garantía específica, este préstamo fue cedido por FDL ONG.	<u>205,272,900</u>
<i>Pasan ...</i>	C\$1,185,461,793

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

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

<i>Vienen ...</i>	C\$1,185,461,793
Global Partnership	
Préstamo No 140-001 otorgado el 17 de julio de 2016, con vencimiento el 20 de marzo de 2021, al 8.25%, sin garantía específica	
	55,716,930
Triple Jump, B. V.	
Préstamo No. 134-001 otorgados en agosto de 2016, con vencimiento en agosto de 2019 y julio de 2020, al 8% y 6.75%, con vencimiento en agosto de 2019 y julio de 2020, sin garantía específica	
	<u>117,298,800</u>
	1,358,477,523
Intereses por pagar	<u>15,946,249</u>
	<u>C\$ 1,374,423,772</u>

11. Otras cuentas por pagar

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

	2016	2015
Honorarios legales	C\$ 1,750,985	C\$ -
Aportaciones laborales retenidas por pagar	928,711	-
Retenciones por pagar	5,631,172	-
Impuestos por pagar	3,143,213	35,048
Proveedores	3,118,570	855,044
Asociación FDL (Nota 23)	7,956,938	14,676,899
Nitlapan (Nota 23)	834,062	-
Pólizas de seguros	1,239,010	-
Punto Express	1,043,365	-
Otras cuentas por pagar diversas	<u>2,694,337</u>	<u>342,215</u>
	<u>C\$ 28,340,363</u>	<u>C\$ 15,909,206</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 2016

12. Otros pasivos y provisiones

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

Provisión para indemnizaciones laborales (a)	C\$	9,015,998
Incentivos por pagar		11,124,769
Vacaciones por pagar		5,659,695
Seguro social		2,727,025
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)		299,975
Aguinaldo por pagar		1,220,838
Provisiones para otros gastos		3,939,662
Otros		<u>366,871</u>
	C\$	<u>34,354,833</u>

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

Saldo al inicio del año	C\$	-
Constitución de provisiones (Nota 20)		9,218,062
Pagos de indemnizaciones		<u>(202,064)</u>
Saldo al final del año	C\$	<u>9,015,998</u>

13. Obligaciones subordinadas

Corresponde a préstamo No. 160-003 otorgado por la Asociación FDL el 28 de octubre de 2016 por US\$3,000,000 equivalente a C\$89,538,078 de principal más intereses, con fecha de vencimiento el 28 de abril de 2022, pagadero el principal al vencimiento y los intereses en cuotas trimestrales, a una tasa de interés del 10%. Estos préstamos son subordinados a todas las demás obligaciones que tiene la financiera, y en caso de existir exceso de deudas o presente iliquidez, se otorga la preferencia a los demás acreedores que reclamen sus derechos preferenciales de pago.

14. Ingresos financieros

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

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses)
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 1,566,397	C\$ 25,763
Ingresos por inversiones en valores	959	-
Ingresos financieros por cartera de créditos	180,355,200	-
Otros ingresos financieros (Nota 25)	<u>209,519,088</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 391,441,644</u>	<u>C\$ 25,763</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 2016

15. Gastos financieros

Un resumen de los gastos financieros incurridos al 31 de diciembre de 2016, se presenta a continuación:

Obligaciones con instituciones financieras	C\$	46,180,220
Obligaciones con subordinada		1,557,428
Otros gastos		<u>3,450,270</u>
	C\$	<u>51,187,918</u>

16. Ingresos netos por ajustes monetarios

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

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses)
Ingresos		
Cartera	C\$ 26,762,764	C\$ -
Disponibilidades	15,188,246	553,964
Inversiones	1,290	-
Otras cuentas por cobrar	842,246	-
Otros activos	<u>172,161</u>	<u>-</u>
	<u>42,966,707</u>	<u>553,964</u>
Gastos		
Préstamos por pagar	(29,374,311)	-
Otras cuentas por pagar	<u>(2,261,714)</u>	<u>(1,777)</u>
	<u>(31,636,025)</u>	<u>(1,777)</u>
	<u>C\$ 11,330,682</u>	<u>C\$ 552,187</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 2016

17. Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

Un resumen de estos gastos netos se presenta a continuación:

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses)
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (23,685,870)	C\$ -
Reversiones provisiones genéricas	<u>15,397</u>	<u>-</u>
	<u>(23,670,473)</u>	<u>-</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar (Nota 7):		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(7,141,610)	(112,779)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>4,446,872</u>	<u>-</u>
	<u>(2,694,738)</u>	<u>(112,779)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>(150,389)</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ (26,515,600)</u>	<u>C\$ (112,779)</u>

18. Ingresos operativos diversos, neto

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses)
<i>Ingresos operativos diversos</i>		
Comisiones por seguro otorgado a clientes	C\$ 4,445,532	C\$ -
Comisiones por venta de divisas	2,805,347	-
Comisiones recibidas por remesas de dinero	1,668,830	-
Otras comisiones	710,655	-
Otros ingresos	<u>828,608</u>	<u>1,095,184</u>
	<u>10,458,972</u>	<u>1,095,184</u>
<i>Gastos operativos diversos</i>		
Gastos por seguros de clientes	(3,214,095)	
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,912,236)	
Comisiones bancarias	(163,492)	(22,458)
Otros gastos	<u>(227,952)</u>	<u>(2,850)</u>
	<u>(6,517,775)</u>	<u>(25,308)</u>
	<u>C\$ 3,941,197</u>	<u>C\$ 1,069,876</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 2016

19. Gastos de administración

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

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses)
Sueldos y beneficios al personal (Nota 20)	C\$ 186,566,281	C\$ 466,074
Gastos por servicios externos	24,761,204	303,751
Gastos de infraestructura	50,318,537	5,492,559
Gastos de transporte y comunicación	28,420,884	571,000
Gastos generales	<u>41,158,880</u>	<u>3,560,465</u>
	<u>C\$ 331,225,786</u>	<u>C\$ 10,393,849</u>

20. Sueldos y beneficios al personal

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

	2016 (12 meses)	2015 (3 meses)
Sueldos	C\$ 89,184,781	C\$ -
Bonificaciones e incentivos	11,124,769	-
Comisiones	19,597,908	-
Seguro social	20,233,868	-
Vacaciones	5,837,291	-
Aguinaldos	9,749,708	-
Viáticos	8,792,052	-
Indemnizaciones (Nota 12)	9,218,062	-
Capacitación	3,871,102	-
Aportes al Instituto Nacional Tecnológico	2,229,606	-
Seguro de vida y accidentes	1,385,864	-
Cafetería	1,355,866	-
Uniformes	2,196,355	466,074
Horas extras	1,121,532	-
Otros gastos	<u>667,517</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 186,566,281</u>	<u>C\$ 466,074</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 2016

21. Contribuciones por leyes especiales – Ley 316

Corresponde a los aportes efectuados por la Financiera a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, en cumplimiento 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 2016 aportó C\$728,255.

22. Cuentas de orden

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

Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:

Disponibilidad	C\$	2,628,038
Cartera de crédito		9,312,963
Otras cuentas por cobrar		978,876
Gastos de fideicomiso		<u>419,920</u>
		13,339,797
Garantías recibidas		950,435,627
Garantías dadas		155,867,571
Ingresos en suspenso		<u>234,775</u>
	C\$	<u>1,119,877,770</u>

23. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

- c) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en alguna de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- d) Las personas jurídicas con las cuales Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

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

Los saldos con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2016	2015
<i>Operaciones activas</i>		
Administración fondo Nitlapán	C\$ 1,331,825	C\$ -
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	C\$ 1,779,972	C\$ -
Asociación FDL	C\$ 5,528,071	C\$ -
<i>Operaciones pasivas</i>		
Asociación Compañía de Jesús	C\$ 10,319,545	C\$ -
Asociación FDL	C\$ 7,956,938	C\$ 14,676,899
Deuda Subordinada con Asociación FDL	C\$ 89,538,078	C\$ -
Administración fondo Nitlapan	C\$ 834,062	C\$ -
Otras cuentas por pagar Nitlapan	C\$ 753,443	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 2016

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

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2016	2015 (3 meses)
<i>Asociación FDL</i>		
Compra de acciones en efectivo	C\$ 226,212,108	C\$ -
Ingreso por comisión de recuperación y saldo de Cartera	C\$ 209,392,563	C\$ -
Aportes en bienes de uso y software	C\$ -	C\$ 84,795,882
	C\$ -	C\$ 153,449,635
Préstamos recibidos	C\$ 203,126,600	C\$ -
Pago por préstamos recibidos e intereses	C\$ 117,760,155	C\$ -
Gasto por arriendo de oficinas	C\$ 3,955,401	C\$ -
Compra de bienes de uso	C\$ 1,957,399	C\$ -
Gastos financieros por Obligaciones Subordinadas	C\$ 1, 557,428	C\$ -
Comisión por contrato de fideicomiso con la UCA a través de Nitlapan	C\$ 278,142	C\$ -

24. Adecuación de capital

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

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
 - i) Capital primario que comprende: capital social, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de períodos anteriores y,

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

24. Adecuación de capital (continuación...)

- ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizable, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del período actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas subordinadas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la institución financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
- iii) El capital secundario no puede ser superior al 100% del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50% del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.
- c) El monto nocal 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).

A continuación se presenta el cálculo de la adecuación de capital al 31 de diciembre de 2016:

Activos de riesgos ponderados

Disponibilidades	C\$ 7,897
Cartera de créditos, neta	1,873,824,122
Otras cuentas por cobrar	10,322,316
Bienes en uso	47,227,699
Otros activos	28,207,841
Activos ncionales por riesgo cambiario	<u>869,491,666</u>
	<u>C\$ 2,829,081,541</u>

Capital mínimo requerido (10%)	<u>C\$ 282,908,154</u>
--------------------------------	------------------------

Capital primario	449,098,346
Capital secundario	<u>82,189,356</u>

Capital adecuado	<u>C\$ 531,287,702</u>
------------------	------------------------

Adecuación de capital	<u>18.78%</u>
------------------------------	----------------------

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

25. Compromisos y contingencias

Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la financiera exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 2 y 6 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$11,780,853 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:

2017	C\$ 15,983,976
2018	14,371,299
2019 y más	<u>29,220,092</u>
	<u>C\$ 59,575,367</u>

Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

Con fecha 31 de octubre 2015 Financiera FDL, S. A. suscribió contrato con Asociación FDL, sus principales cláusulas se detallan a continuación:

- a) La cartera de crédito a administrar está integrada por 75,149 préstamos por un total de C\$2,434,142,510.50
- b) El plazo para la administración y cobranza de la cartera de crédito es de 12 meses que será contado a partir del 1 de enero del 2016 o del inicio de operaciones de Financiera FDL, S. A., plazo que podrá ser renovado previo acuerdo entre las partes con la autorización escrita del órgano correspondiente a cada una de ellas.
- c) Durante la vigencia del contrato la financiera renumerará de la forma siguiente:
 - i) Se pagará 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, los primeros seis meses contados desde la fecha de firma del contrato, para los meses posteriores se pagará una comisión del 1% sobre saldo de la cartera de los meses posteriores, los pagos serán deducidos de las transferencias bancarias que realice la financiera FDL, S. A. a la Asociación FDL.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

- d) Posteriormente el 3 de mayo del 2016, las entidades suscribieron una Adenda al contrato de administración y cobranza de cartera de crédito con el propósito de actualizar y ampliar la cartera de crédito que forma parte del objeto de la administración y cobranza, la que estará integrada de 75,191 préstamos activos cuyos saldos de capital por asciende a C\$2,554,802,886.02 con fecha de corte al 30 de abril del 2016 y 23,462 préstamos saneados cuyo saldos de capital asciende a C\$302,392,452.70 con fecha de corte al 30 de abril del 2016 y cualquier inmueble adjudicado a favor de FDL lo que quedara limitado al manejo y administración de recuperación por la enajenación de dichos bienes a través del mecanismo o vehículo jurídico que resulte aplicable. Al 31 de diciembre del 2016 el ingresos por comisiones por recuperación y saldos de cartera es de C\$ 209,519,088, las que se encuentran registradas en otros ingresos financieros.

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

Con fecha 1 de junio de 2016, Financiera FDL, S. A. y Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA), firmaron un contrato, en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

- a) La financiera hará la gestión de cobro extrajudicial personalizada y persuasiva a clientes a través de su cobranza, gerentes de sucursales, o cualquier funcionario delegado para tal efecto.
- b) Realizar por cuenta a nombre y representación de el contratante los trámites y gestiones en la cobranza judicial.
- c) Este contrato finalizará el 31 de mayo del año 2017.
- d) SEDESA pagará al contratado por las recuperaciones efectivas que realice en cobranza extrajudicial, los honorarios que correspondan según el estado de morosidad de las cuentas a cobrar.

Días 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%

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

- e) Los gastos que se incurran por certificación de estados de cuenta, carga fiscal, certificados registrales para promover las causas judiciales serán por parte SEDESA.

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Con fecha 22 de octubre de 2015, Financiera FDL, S. A. 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:

- i) 0.50% por monto de préstamo desembolsado
- ii) 2% por la recuperación de los préstamos (incluye principal más interés)
- iii) 0.5% por saldo de cartera
- iv) 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 en base a la operatividad de las transacciones en los primeros tres casos y en base a soporte 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 del 2016, fecha de inicio de operaciones de la Financiera FDL, S. A.
- d) Las comisiones generadas por este servicio al 31 diciembre del 2016 ascendió a C\$278,142 , la cual se encuentra registrada 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 2016

26. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria”, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable de la renta económica anual derivado de actividades económicas. Al 31 de diciembre de 2016 fue determinado sobre la base del total de ingresos y se presenta a continuación:

Efecto del Impuesto sobre la pérdida contable, al 30%	C\$ (883,211)
Gastos no deducibles al 30%	<u>3,723,922</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	2,840,711
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(3,785,677)</u>
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2016	<u>C\$ (944,966)</u>

27. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

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

	2016	2015
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 30,653,729</u>	<u>C\$ -</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 3,785,677</u>	<u>C\$ -</u>
<i>Actividades de financiamiento e inversión que no requirieron uso de efectivo</i>		
Aportes en bienes de usos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 54,236,144</u>
Aportes en activos intangibles	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 26,425,935</u>
Incremento de capital social por traslado de aportes patrimoniales no capitalizables	<u>C\$ 80,204,148</u>	<u>C\$ -</u>

28. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

En las páginas siguientes se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera FDL, S. A. con fecha posterior al 31 de diciembre de 2016 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el Manual Único de Cuentas para las instituciones bancarias y financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(buna institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

28. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de situación de la financiera al 31 de diciembre de 2016:

	Saldo según <u>Financiera</u>	Ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Saldos <u>ajustados</u>
Activos			
Disponibilidades			
Moneda Nacional			
Caja	C\$ 50,022,428	C\$ -	C\$ 50,022,428
Depósitos en instituciones financieras del país	52,331,192	-	52,331,192
Moneda Extranjera			
Caja	20,144,690	-	20,144,690
Depósitos en instituciones financieras del país	<u>74,122,242</u>	<u>-</u>	<u>74,122,242</u>
	<u>196,620,552</u>	<u>-</u>	<u>196,620,552</u>
Inversiones en valores - Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>41,499</u>	<u>-</u>	<u>41,499</u>
Cartera de créditos			
Créditos vigentes	1,651,367,486	-	1,651,367,486
Créditos vencidos	1,246,514	-	1,246,514
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	58,566,187	-	58,566,187
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(23,629,447)</u>	<u>-</u>	<u>(23,629,447)</u>
	1,687,550,740	-	1,687,550,740
Otras cuentas por cobrar, neto	10,058,241	264,074	10,322,315
Bienes de uso, neto	47,227,700	-	47,227,700
Otros activos, neto	<u>52,148,186</u>	<u>(2,840,711)</u>	<u>49,307,475</u>
Total activos	<u>C\$ 1,993,646,918</u>	<u>C\$ (2,576,637)</u>	<u>C\$ 1,991,070,281</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 1,374,423,772	C\$ -	C\$ 1,374,423,772
Otras cuentas por pagar	28,076,289	264,074	28,340,363
Otros pasivos y provisiones	34,354,833	-	34,354,833
Obligaciones subordinadas	<u>89,538,078</u>	<u>-</u>	<u>89,538,078</u>
Total pasivos	<u>1,526,392,972</u>	<u>264,074</u>	<u>1,526,657,046</u>
Patrimonio			
Capital inicial	458,953,482	-	458,953,482
Aportes patrimoniales no capitalizables	20,103,302	-	20,103,302
Resultados acumulados	<u>(11,802,838)</u>	<u>(2,840,711)</u>	<u>(14,643,549)</u>
Total patrimonio	<u>467,253,946</u>	<u>(2,840,711)</u>	<u>464,413,235</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$1,993,646,918</u>	<u>C\$ (2,576,637)</u>	<u>C\$ 1,991,070,281</u>
Cuentas de orden	<u>C\$1,119,877,770</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</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 2016

28. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación..)

Un resumen de los ajustes y reclasificaciones efectuados por la financiera al 31 de diciembre de 2016 se presenta a continuación:

	Saldo según <u>Financiera</u>	Ajustes y <u>reclasificación</u>	Saldos <u>ajustados</u>
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 1,566,397	C\$ -	C\$ 1,566,397
Ingresos por inversiones en valores	959	-	959
Ingresos financieros por cartera de créditos	180,355,200	-	180,355,200
Otros ingresos financieros	<u>209,519,088</u>	<u>-</u>	<u>209,519,088</u>
	<u>391,441,644</u>	<u>-</u>	<u>391,441,644</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(46,180,220)	-	(46,180,220)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	(1,557,428)	-	(1,557,428)
Otros gastos financieros	<u>(3,450,270)</u>	<u>-</u>	<u>(3,450,270)</u>
	<u>(51,187,918)</u>	<u>-</u>	<u>(51,187,918)</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	340,253,726	-	340,253,726
Ingresos netos por ajustes monetarios	<u>11,330,682</u>	<u>-</u>	<u>11,330,682</u>
Margen financiero bruto	351,584,408	-	351,584,408
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(26,515,600)</u>	<u>-</u>	<u>(26,515,600)</u>
Margen financiero, neto	325,068,808	-	325,068,808
Ingresos operativos diversos, netos	<u>3,941,197</u>	<u>-</u>	<u>3,941,197</u>
Resultado operativo bruto	329,010,005	-	329,010,005
Gastos de administración	<u>(331,225,786)</u>	<u>-</u>	<u>(331,225,786)</u>
Resultado antes de Impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	<u>(2,215,781)</u>	<u>-</u>	<u>(2,215,781)</u>
Contribuciones por leyes especiales - Ley 316	(728,255)		(728,255)
Impuesto sobre la renta	<u>-</u>	<u>(2,840,711)</u>	<u>(2,840,711)</u>
Resultados del año	<u>C\$ (2,944,036)</u>	<u>C\$ (2,840,711)</u>	<u>C\$ (5,784,747)</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 2016

28. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

Un resumen de los ajustes y reclasificaciones efectuados por la financiera al 31 de diciembre de 2016 se presenta a continuación:

Ajuste

Descripción	Debito	Crédito
-1-		
Para registrar gasto por impuesto sobre la renta correspondientes al periodo 2016		
Gastos por impuesto sobre la renta	C\$ 2,840,711	
Anticipos a cuenta de Impuesto sobre la renta		C\$ 2,840,711

Reclasificaciones

-1-		
Para presentar las transacciones entre relacionada al 31 de diciembre de 2016		
Honorarios Legales	C\$ 28,987	C\$ -
Otras cuentas diversas por cobrar	599,848	
Desembolso por Cobrar a Nitlapan		35,850
Cuenta Por Pagar Punto Expres		16,108
Cuenta por cobrar a la Asociación FDL		299,924
Cuenta por pagar Asociación FDL		270,730
Otras cuentas diversas por pagar	-	6,223
	C\$ 628,835	C\$ 628,835
-2-		
Para registrar reclasificación de gasto de comisiones al personal correspondientes al periodo 2016		
Comisiones	C\$ 18,584,127	
Bonificaciones e Incentivos		C\$ 18,584,127