

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 2018

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. Martha Mayela Díaz
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 2018

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 55



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 2018, 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 Manual Único de Cuentas para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en nota a los estados financieros adjuntos.

Lo que hemos auditado

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

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2018;
- 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 Manual Único de Cuentas (MUC) para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada en 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 Manual Único de Cuentas 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 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "David Urcuyo Baez".

David Urcuyo Baez
Contador Público Autorizado

29 de marzo de 2019



The PwC logo, featuring a stylized graphic of colored squares above the lowercase letters "pwc".

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
Balance de situación
31 de diciembre de 2018

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2018	2017
Activos		
Disponibilidades (Nota 5)		
Moneda nacional		
Caja	CS 74,755,281	CS 69,206,497
Depósitos en instituciones financieras del país	95,994,878	91,914,831
Moneda extranjera		
Caja	32,565,968	20,852,010
Depósitos en instituciones financieras del país	133,410,710	257,114,055
Depósitos en instituciones financieras del exterior	259,380,625	-
	<u>596,107,462</u>	<u>439,087,393</u>
Inversiones en valores, neto		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	45,679	44,916
Cartera de crédito, neto (Nota 6)		
Créditos vigentes	2,669,754,160	3,143,563,619
Créditos reestructurados	54,969,707	562,362
Créditos vencidos	142,364,936	33,972,835
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	195,050,144	165,737,281
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(362,835,037)	(86,266,780)
	<u>2,699,303,910</u>	<u>3,257,569,317</u>
Otras cuentas por cobrar, neto	13,071,688	12,021,491
Bienes de uso, neto (Nota 7)	33,772,621	47,843,940
Bienes recibidos en recuperación de créditos	754,254	103,227
Otros activos, neto (Nota 8)	71,834,324	56,804,531
Total activos	<u>CS 3,414,889,938</u>	<u>CS 3,813,474,815</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)		
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos	CS 2,601,308,417	CS 2,930,248,756
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	35,813,507	37,751,032
	<u>2,637,121,924</u>	<u>2,967,999,788</u>
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	14,782,437	46,315,346
Otros pasivos y provisiones (Nota 11)	69,291,367	62,286,092
Obligaciones subordinadas (Nota 12)	227,028,388	218,700,923
Total pasivos	<u>2,948,224,116</u>	<u>3,295,302,149</u>
Patrimonio		
Capital social suscrito y pagado (Nota 1)	540,637,182	458,953,482
Aportes patrimoniales no capitalizables (Nota 1)	33,353,692	20,103,302
Reserva patrimoniales	8,063,914	8,063,915
Resultados acumulados	(115,388,966)	31,051,967
Total patrimonio	<u>466,665,822</u>	<u>518,172,666</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>CS 3,414,889,938</u>	<u>CS 3,813,474,815</u>
Cuentas de orden (Nota 22)	CS 3,109,892,901	CS 2,897,280,466

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberti Muñoz
Contador General

"Las notas adjuntas son parte integral de los 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 2018

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2018	2017
Ingresos financieros (Nota 13)		
Ingresos financieros por disponibilidades	CS 3,966,498	CS 1,980,683
Ingresos por inversiones en valores	306,178	1,876
Ingresos financieros por cartera de créditos	1,011,600,699	805,476,069
Ingresos financieros por operaciones de reportos y valores derivados	237,761	-
Otros ingresos financieros	7,809,715	2,248,640
Total Ingresos Financieros	1,023,920,851	809,707,268
Gastos financieros (Nota 14)		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(222,685,985)	(175,294,539)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	(20,861,713)	(15,306,353)
Otros gastos financieros	(6,017,441)	(9,365,717)
Total Gastos Financieros	(249,565,139)	(199,966,609)
Margen financiero antes de ajuste monetario	774,355,712	609,740,659
Ingresos(Gastos) netos por ajustes monetarios (Nota 15)	13,311,849	22,032,407
Margen financiero bruto	787,667,561	631,773,066
Ingresos(Gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 16)	(422,875,597)	(78,278,992)
Margen financiero, neto	364,791,964	553,494,074
Ingresos(Gastos) operativos diversos, netos (Nota 17)	37,541,120	112,988,097
Resultado operativo bruto	402,333,084	666,482,171
Gastos de administración (Nota 18)	(546,839,574)	(575,775,889)
Resultado antes de Impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	(144,506,490)	90,706,282
Contribuciones por leyes especiales (Nota 20)	(1,934,444)	(2,499,886)
Gastos por impuesto sobre la renta (Nota 21)	-	(34,446,965)
Resultados del período	CS (146,440,934)	CS 53,759,331

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 cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018

(expresados en córdobas - Nota 3)

	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reserva Patrimonial	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016	CS 458,953,482	CS 20,103,302	CS -	CS (14,643,549)	CS 464,413,235
Resultados del período - 2017	-	-	-	53,759,431	53,759,431
Traslado a reserva legal	-	-	8,063,914	(8,063,915)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	458,953,482	20,103,302	8,063,914	31,051,968	518,172,666
Aumento de capital (Nota 1)	81,683,700				81,683,700
Incremento en aportes patrimoniales no capitalizables		13,250,390			13,250,390
Resultados del período - 2018	-	-	-	(146,440,934)	(146,440,934)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	CS 540,637,182	CS 33,353,692	CS 8,063,914	CS (115,388,966)	CS 466,665,822



Lic. Julio Flores
 Gerente General



Lic. Elizabeth Campos
 Gerente de Finanzas y Administración



Lic. Rubén 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 Mesa Directiva y el Asambleista 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 2018

(expresados en córdobas - Nota 3)

	2018	2017
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
(Pérdida) utilidad neta	CS (146,440,934)	CS 53,759,431
Ajustes para conciliar los resultados del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	27,617,589	27,874,287
Amortización de licencias, software y mejoras a propiedades	35,125,137	29,708,249
Constitución de provisión para cartera de crédito	380,223,488	76,148,823
Reversión de provisión para cartera de crédito	(15,164,127)	(3,071,310)
Ganancia en venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	(4,942)	(7,221)
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	-	5,811
Ganancia (pérdida) en venta de bienes de uso	(650,344)	320,542
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	114,406
Provisión para otras cuentas por cobrar	5,869,405	10,774,020
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	(4,005,820)	(11,643,417)
Aumento en la provisión para indemnizaciones laborales	15,525,468	17,944,549
Diferencial cambiario aplicados a saldos de obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	134,101,177	106,100,609
Diferencial cambiario aplicados a saldos de deudas subordinadas	10,030,340	6,714,588
Aumento en intereses por cobrar de cartera de crédito	(29,312,863)	(107,171,094)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(2,913,782)	(829,779)
Aumento en gastos pagados anticipados	(20,571,168)	(1,037,773)
(Disminución) aumento en intereses por pagar	(1,937,526)	19,458,012
Aumento en intereses por pagar subordinada	783,315	1,600,645
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(31,532,909)	17,974,983
(Disminución) aumento en otros pasivos y provisiones	(8,520,192)	9,986,710
Total ajustes	494,662,246	200,965,640
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	348,221,312	254,725,071
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones de inversiones mantenidas al vencimiento	(763)	(3,417)
Disminución (aumento) en cartera de crédito, neto	222,518,909	(1,535,924,996)
Valor de la venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	207,089	37,630
Adiciones de bienes recibidos en recuperación de cartera	(853,174)	(253,853)
Adiciones otros activos	(29,583,762)	(36,167,532)
Valor de la venta de bienes de uso	2,412,562	611,213
Adiciones de bienes de uso	(15,308,488)	(29,422,282)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	179,392,373	(1,601,123,237)
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Aumento en obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	468,840,077	2,016,478,301
Cancelación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(931,881,593)	(548,460,906)
Aumento en obligaciones subordinadas	63,793,800	180,652,812
Disminuciones en obligaciones subordinadas	-	(59,805,200)
Aportes de capital	24,505,110	-
Aportes patrimoniales no capitalizables	4,148,990	-
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	(370,593,616)	1,588,865,007
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	157,020,069	242,466,841
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	439,087,393	196,620,552
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	CS 596,107,462	CS 439,087,393

"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 el Consejo de Administración de esta institución bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrita"

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

1. 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 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

Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 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 asciende a C\$540,637,182, dividido en 19,856 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

Se registraron como aportes patrimoniales no capitalizables al 31 de diciembre de 2018 C\$13,250,390 (C\$20,103,302 en 2017), producto de la diferencia que se genera entre el aporte efectivo realizado por los socios y el valor nominal de las acciones.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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 aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

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

2.2 Reconocimiento del ingreso

(a) Ingresos financieros

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

Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspende el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal; para el caso de préstamos con periodicidad de pago menor a un mes, se trasladan a vencidos después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas y en el caso de los créditos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días calendario, contados desde su fecha de vencimiento, y simultáneamente se sanean 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 pagados por los deudores.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

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

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

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

(b) Otros ingresos y comisiones Financieras

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

2.3 Gastos por intereses

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

2.4 Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Las disponibilidades representan el efectivo que la Financiera mantiene en caja y en instituciones Financieras nacionales 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.

2.5 Inversiones en valores – Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

2.6 Cartera de créditos

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

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

(a) Microcréditos

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

(b) Créditos comerciales

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

(c) Créditos de consumo

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

(d) Créditos hipotecarios

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

(e) Crédito por arrendamiento financiero

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

La clasificación de los créditos son los siguientes:

(f) Créditos vigentes

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

(g) Créditos vencidos

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

(h) Créditos reestructurados

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

(i) Créditos en cobro judicial

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

2.7 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

(a) Microcréditos:

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

(b) Créditos comerciales

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

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

(c) Créditos de consumo:

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

(d) Créditos hipotecarios:

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

(e) Créditos arrendamiento financiero

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

(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 el numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las instituciones Financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidas en los artículos 30 y 31 de la presente norma.

(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-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 normal 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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

2.8 Bienes de uso

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

La vida útil utilizada se detalla a continuación:

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

Los terrenos y construcciones en proceso no se deprecian.

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

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

2.9 Otros activos

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

(a) Programas informáticos

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

(b) Licencias y software

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

(c) Comisión líneas de crédito

El gasto pagado por desembolso de líneas de créditos otorgados por las instituciones Financieras y otras instituciones, se registran como activos, y se amortiza en el plazo del préstamo, contado a partir de su otorgamiento.

(d) Mejoras en propiedades arrendadas

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

(e) Gastos de organización e instalación

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

(f) Gastos pagados por anticipado

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

2.10 Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo menos la provisión por deterioro y corresponden a operaciones por cobrar a favor de la Financiera, derechos por cobrar por operaciones futuras, comisiones por cobrar no generadas directamente de la cartera de crédito, así como deudores por compra de órdenes de pago, cuentas por cobrar diversas a cuenta de la Financiera y otras cuentas por cobrar.

2.11 Provisión para otras cuentas por cobrar

La Financiera realiza una evaluación sobre la cobrabilidad de las otras 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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

2.12 Bienes recibidos en recuperación de créditos

Los títulos valores y otros bienes muebles e inmuebles recibidos o adjudicados en cancelación total o parcial de créditos otorgados se clasifican como bienes recibidos en recuperación de créditos y 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:

- Bienes muebles: 30% de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien; 50% de la provisión después de 6 meses hasta 12 meses y 100% de provisión después de 12 meses de la adjudicación del bien.
- Bienes inmuebles: La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación hasta los 6 meses de adjudicación; 30% después de 6 meses hasta los 12 meses de la adjudicación; 50% después de 12 meses hasta los 24 meses de adjudicación; 75% después de 24 meses hasta los 36 meses de la adjudicación; y 100% de provisión después de 36 meses de la adjudicación.

2.13 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.

2.14 Otras cuentas por pagar

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 2018

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

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 actual calculado con base a la utilidad fiscal.

2.16 *Otros pasivos y provisiones*

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

2.17 *Beneficios a empleados*

(a) *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 Financiera 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”.

(b) *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 acumulando mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son descansadas por los empleados, únicamente estas son pagadas al momento en que el empleado es desvinculado de la Financiera por renuncia o despido.

(c) *Aguinaldo*

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

2.18 Obligaciones subordinadas

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

2.19 Capital social

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

2.20 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.

2.21 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.

2.22 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.

2.23 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 2018

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

2.24 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 2018 era de C\$ 32.3305, (C\$30.7909 en 2017) 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

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, el Comité de Activos y Pasivos, 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 expuesta 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 2018

4. Administración del riesgo financiero (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.

- (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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

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

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 2018							
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos							
Disponibilidades (2)	C\$ 596,107,462	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 596,107,462
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (4)	-	-	-	-	-	45,679	45,679
Cartera de crédito (6)	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 (7)	<u>7,823,240</u>	-	<u>7,722,010</u>	-	-	-	<u>15,545,250</u>
Total (I)	<u>710,070,401</u>	<u>78,194,762</u>	<u>58,101,077</u>	<u>511,969,522</u>	<u>361,084,852</u>	<u>1,756,758,616</u>	<u>3,476,179,230</u>
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)							
Obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos (13)	862,234	1,798,537	4,133,768	212,100,389	407,250,798	2,010,976,198	2,637,121,924
Otras cuentas por pagar (15)	1,536,284	4,622,765	33,837,609	1,041,706	6,492,389	35,868,014	83,398,767
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	1,792,557	2,155,381	-	223,080,450	227,028,388
Obligaciones contingentes (17)	<u>12,252,888</u>	-	-	<u>17,165</u>	<u>93,612</u>	<u>28,666</u>	<u>12,392,331</u>
Total (II)	<u>14,651,406</u>	<u>6,421,302</u>	<u>39,763,933</u>	<u>215,314,641</u>	<u>413,836,799</u>	<u>2,269,953,328</u>	<u>2,959,941,407</u>
Brecha (I) – (II)	<u>695,418,995</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>516,237,817</u>
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Cartera de tarjeta de crédito (6)							
Otras cuentas por cobrar (7)	<u>1,619,628</u>	-	-	-	-	-	<u>1,619,628</u>
Total (III)	<u>1,619,628</u>	-	-	-	-	-	<u>1,619,628</u>
Pasivos							
Otras cuentas por pagar (15)	<u>675,037</u>	-	-	-	-	-	<u>675,037</u>
Total (IV)	<u>675,037</u>	-	-	-	-	-	<u>675,037</u>
Brecha (III) – (IV)	<u>944,591</u>	-	-	-	-	-	<u>944,591</u>
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>	<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 2018

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

Al 31 de diciembre de 2017							
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos							
Disponibilidades (2)	C\$ 439,087,393	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 439,087,393
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (4)	-	-	-	-	-	44,916	44,916
Cartera de crédito (6)	91,220,033	71,905,685	56,352,666	507,605,851	461,867,796	2,120,347,721	3,309,299,752
Otras cuentas por cobrar (7)	6,339,456	-	3,448,527	-	-	-	9,787,983
Total (I)	536,646,882	71,905,685	59,801,193	507,605,851	461,867,796	2,120,392,637	3,758,220,044
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)							
Obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos (13)		1,510,181	6,011,071	156,089,273	378,557,238	2,425,832,025	2,967,999,788
Otras cuentas por pagar (15)	4,102,417	6,389,024	63,562,368	631,437	947,155	31,842,300	107,474,701
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	2,856,714	307,909	-	215,536,300	218,700,923
Obligaciones contingentes (17)	5,711,534	105,791	51,032	197,744	2,660,082	38,334	8,764,517
Total (II)	9,813,951	8,004,996	72,481,185	157,226,363	382,164,475	2,673,248,959	3,302,939,929
Brecha (I) - (II)	526,832,931	63,900,689	(12,679,992)	350,379,488	79,703,321	(552,856,322)	455,280,115
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Cartera de tarjeta de crédito (6)							
Otras cuentas por cobrar (7)	4,216,500	-	-	-	-	-	4,216,500
Total (III)	4,216,500	-	-	-	-	-	4,216,500
Pasivos							
Otras cuentas por pagar (15)	1,126,736	-	-	-	-	-	1,126,736
Total (IV)	1,126,736	-	-	-	-	-	1,126,736
Brecha (III) - (IV)	3,089,764	-	-	-	-	-	3,089,764
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	529,922,695	63,900,689	(12,679,992)	350,379,488	79,703,321	(552,856,322)	458,369,879
Brecha acumulada (V)	C\$529,922,695	C\$593,823,384	C\$ 581,143,392	C\$ 931,522,880	C\$1,011,226,201	C\$ 458,369,879	C\$ -

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

(d) *Riesgo operativo*- Conforme a lo 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 operacional, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, norma vigente emitida por la SIBOIF sobre la materia y las mejores prácticas.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

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

(e) *Riesgo legal* - El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales 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 las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

El sistema informático de 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 2018

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

(g) *Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición Financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas los cuales son analizados por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración 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 N° CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

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

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

	Moneda extranjera	Al 31 de diciembre de 2018		Total
		Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	
Activos				
Disponibilidades	C\$ 425,357,303	C\$ 91,396,762	C\$ 79,353,397	C\$ 596,107,462
Inversiones en valores	45,679	-	-	45,679
Cartera de crédito, neta	1,774,707,578	729,546,188	-	2,504,253,766
Intereses y comisiones	160,074,502	34,975,642	-	195,050,144
Otras cuentas por cobrar, neto	10,715,149	154,385	2,202,154	13,071,688
Bienes en uso, netos	-	-	33,772,621	33,772,621
Otros activos, neto	754,254	-	71,834,324	72,588,578
Total del activos	2,371,654,465	856,072,977	187,162,496	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
Otras cuentas por pagar	4,201,016	-	10,581,421	14,782,437
Otros pasivos y provisiones	20,378,492	-	48,912,875	69,291,367
Obligaciones subordinadas	162,044,083	64,984,305	-	227,028,388
Total pasivos	2,091,203,659	742,401,532	114,618,925	2,948,224,116
Posición nominal neta larga	C\$ 280,450,806	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Posición nominal neta larga	C\$ -	C\$ 113,671,445	C\$ -	C\$ -
	Moneda extranjera	Al 31 de diciembre de 2017		Total
		Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	
Activos				
Disponibilidades	C\$ 277,966,065	C\$ 85,659,733	C\$ 75,461,595	C\$ 439,087,393
Inversiones en valores	44,916	-	-	44,916
Cartera de crédito, neta	1,997,581,066	1,094,250,970	-	3,091,832,036
Intereses y comisiones	112,743,780	52,993,501	-	165,737,281
Otras cuentas por cobrar, neto	9,092,014	135,346	2,794,131	12,021,491
Bienes en uso, netos	-	-	47,843,940	47,843,940
Otros activos, neto	103,226	-	56,804,532	56,907,758
Total del activos	2,397,531,067	1,233,039,550	182,904,198	3,813,474,815
Pasivos				
Por préstamos con instituciones Financieras y por otros financiamientos corto plazo	52,018,188	-	-	52,018,188
Por préstamos con instituciones Financieras y por otros financiamientos largo plazo	2,109,503,361	677,399,799	91,327,408	2,878,230,568
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos	26,111,018	10,089,326	1,550,688	37,751,032
Otras cuentas por pagar	7,000,762	-	39,314,584	46,315,346
Otros pasivos y provisiones	8,886,799	-	53,399,293	62,286,092
Obligaciones subordinadas	156,811,214	61,889,709	-	218,700,923
Total pasivos	2,360,331,342	749,378,834	185,591,973	3,295,302,149
Posición nominal neta larga	C\$ 37,199,725	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Posición nominal neta larga	C\$ -	C\$ 483,660,716	C\$ -	C\$ -

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

5. Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 74,755,281	C\$ 69,206,497
Bancos	<u>95,994,878</u>	<u>91,914,831</u>
	<u>170,750,159</u>	<u>161,121,328</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja	32,565,968	20,852,010
Bancos	<u>392,791,335</u>	<u>257,114,055</u>
	<u>425,357,303</u>	<u>277,966,065</u>
	<u>C\$ 596,107,462</u>	<u>C\$ 439,087,393</u>

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

6. Cartera de crédito

Un resumen se presenta a continuación:

	31 de diciembre de 2018			
	<u>Vigentes</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Total</u>
Microcréditos	C\$1,643,226,710	C\$ 107,416,546	C\$ 37,267,705	C\$1,787,910,961
Comerciales	210,175,638	13,868,998	12,013,063	236,057,699
Consumo	803,221,408	19,319,042	5,688,939	828,229,389
Hipotecarios	12,741,456	1,509,712	-	14,251,168
Arrendamientos financieros	<u>388,948</u>	<u>250,638</u>	<u>-</u>	<u>639,586</u>
	2,669,754,160	142,364,936	54,969,707	2,867,088,803
Intereses y comisiones por cobrar	<u>194,726,679</u>	<u>-</u>	<u>323,465</u>	<u>195,050,144</u>
	2,864,480,839	142,364,936	55,293,172	3,062,138,947
Menos: Provisión para incobrabilidad	(62,942,598)	(125,947,990)	(42,723,026)	(231,613,614)
Provisión genérica (a)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(131,221,423)</u>
	<u>C\$2,801,538,241</u>	<u>C\$ 16,416,946</u>	<u>C\$ 12,570,146</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 2018

6. Cartera de crédito (continuación...)

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera tiene su cartera colocada en las siguientes actividades económicas:

	2018	2017
Agropecuaria	C\$ 1,056,699,329	C\$ 1,080,138,416
Comercio y servicio	832,539,233	945,302,121
Inversión MIPYME	88,018,448	94,416,234
Vivienda	14,251,169	17,007,480
Consumo (a)	828,868,976	990,955,851
Pequeña Industria	<u>46,711,648</u>	<u>50,278,714</u>
	<u>C\$ 2,867,088,803</u>	<u>C\$ 3,178,098,816</u>

- (a) Dentro de esta cartera se incluye al 31 de diciembre de 2018 C\$442,014,587 (C\$688,575,034 en 2017) 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 2018

6. Cartera de crédito (continuación...)

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

	2018	2017
Saldo al inicio del año	C\$ 86,266,780	C\$ 23,629,447
Constitución de reservas de principal e intereses (Nota 16)	380,223,488	76,148,823
Mantenimiento al valor	6,880,597	-
Reversión de provisiones (Nota 16)	(15,164,127)	(3,071,310)
Saneamientos de préstamos	(93,511,013)	(10,109,376)
Cancelaciones	<u>(1,860,688)</u>	<u>(330,804)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 362,835,037</u>	<u>C\$ 86,266,780</u>

- i) Los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año (ingresos en suspenso), debido a que no han sido percibidos, conforme la resolución No. CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la SIBOIF, se registran en cuentas de orden y ascienden a C\$75,213,356 (C\$11,402,033 en 2017).
- ii) La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos de la cartera de préstamos, incluidos los intereses, entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos por el año reportado. La tasa de rendimiento promedio de los préstamos otorgados fue de 33.01% (31.49 en 2017).
- iii) El saldo de los créditos acogidos a la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para la Renegociación de Adeudos al 31 de diciembre de 2018 es de C\$444,136,890 correspondiente a 5,007 clientes con 5,242 préstamos activos.

7. Bienes de uso

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 2018</i>			
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (390,683)	C\$ 3,523,601
Mobiliario y equipo de oficina	40,468,281	(22,546,792)	17,921,489
Equipos de computación	60,204,158	(50,452,391)	9,751,767
Vehículos	<u>9,073,033</u>	<u>(6,497,269)</u>	<u>2,575,764</u>
	<u>C\$ 113,659,756</u>	<u>C\$ (79,887,135)</u>	<u>C\$ 33,772,621</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 2018

7. Bienes de uso (continuación ...)

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

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

	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</u>
Edificios	C\$ 3,718,454	C\$ -	C\$ -	C\$ (194,853)	C\$ 3,523,601
Mobiliario y equipos de oficina	20,635,972	7,317,021	(1,251,653)	(8,779,851)	17,921,489
Equipos de computación	18,484,272	7,991,467	(428,834)	(16,295,138)	9,751,767
Vehículos	<u>5,005,242</u>	<u>-</u>	<u>(81,731)</u>	<u>(2,347,747)</u>	<u>2,575,764</u>
	<u>C\$ 47,843,940</u>	<u>C\$ 15,308,488</u>	<u>C\$ (1,762,218)</u>	<u>C\$ (27,617,589)</u>	<u>C\$ 33,772,621</u>

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

- (a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, ascendió a C\$ 27,617,589, (C\$27,874,287 en 2017), 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 2018

8. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	Costo de adquisición	Amortización acumulada	Valor neto en libros
31 de diciembre de 2018			
Programas informáticos	C\$ 14,016,000	C\$ (8,638,077)	C\$ 5,377,923
Licencias de software	38,231,163	(20,169,192)	18,061,971
Comisión líneas de crédito	7,681,690	(5,569,546)	2,112,144
Mejoras en propiedades arrendadas	24,049,496	(7,465,001)	16,584,495
Gastos de organización e instalación	<u>1,064,907</u>	<u>(1,064,907)</u>	<u>-</u>
	85,043,256	(42,906,723)	42,136,533
Gastos pagados por anticipado:			
Seguros pagados por anticipado	7,809,039	(4,739,297)	3,069,742
Anticipos de IR	14,239,690	-	14,239,690
Otros gastos por anticipado	19,931,914	(10,645,363)	9,286,551
Papelería, útiles de oficina y otros	<u>3,101,808</u>	<u>-</u>	<u>3,101,808</u>
	<u>C\$ 130,125,707</u>	<u>C\$ (58,291,383)</u>	<u>C\$ 71,834,324</u>
31 de diciembre de 2017			
Programas informáticos	C\$ 13,628,198	C\$ (5,447,076)	C\$ 8,181,122
Licencias de software	41,591,653	(22,334,026)	19,257,627
Comisión líneas de crédito	17,073,129	(12,815,987)	4,257,142
Mejoras en propiedades arrendadas	18,387,497	(3,470,387)	14,917,110
Gastos de organización e instalación	<u>4,259,627</u>	<u>(3,194,720)</u>	<u>1,064,907</u>
	94,940,104	(47,262,196)	47,677,908
Gastos pagados por anticipado:			
Seguros pagados por anticipado	7,702,983	(5,134,892)	2,568,091
Otros gastos por anticipado	18,663,333	(15,674,755)	2,988,578
Papelería, útiles de oficina y otros	<u>3,569,954</u>	<u>-</u>	<u>3,569,954</u>
	<u>C\$ 124,876,374</u>	<u>C\$ (68,071,843)</u>	<u>C\$ 56,804,531</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 2018

8. Otros activos (continuación...)

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre de 2018
Programas informáticos	C\$ 8,181,122	C\$ 5,398	C\$ (2,808,597)	C\$ 5,377,923
Licencias de software	19,257,627	18,982,225	(20,177,881)	18,061,971
Comisión líneas de crédito	4,257,142	3,872,443	(6,017,441)	2,112,144
Mejoras a propiedades tomada en arriendo	14,917,110	6,723,696	(5,056,311)	16,584,495
Gastos de organización e instalación	<u>1,064,907</u>	<u>-</u>	<u>(1,064,907)</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 47,677,908</u>	<u>C\$ 29,583,762</u>	<u>C\$ (35,125,137)</u>	<u>C\$ 42,136,533</u>

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

El gasto de amortización por el período que terminó el 31 de diciembre de 2018 ascendió a C\$35,125,137 (C\$29,708,249 en 2017), de los cuales C\$29,107,696 se registró como gasto de administración (C\$20,342,532 en 2017) y C\$ 6,017,441 como gasto financiero (C\$9,365,717 en 2017).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

9. Obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos

Un resumen de estas obligaciones se presenta a continuación:

	2018	2017
BIO Societe Belge D'Investissement		
Préstamos varios con último vencimiento el 15 de mayo de 2021, al 7.5%, sin garantía específica	C\$ 107,768,334	C\$ 123,163,599
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A.)		
Préstamos varios con último vencimiento el 26 de septiembre de 2019 a una tasa de interés de 7%, sin garantía específica	8,189,657	7,679,291
Winds of Peace Foundation		
Préstamos varios con último vencimiento el 25 de octubre de 2019, al 7.50%, sin garantía específica	18,945,673	18,043,467
Locfund II L. P.		
Préstamos varios a tasas de 12.72%, 13.16% y 14.22% con último vencimiento el 14 de julio de 2021, sin garantía específica	54,494,785	91,327,408
Bank Im Bistum Essen EG		
Préstamos varios al 7.90% con último vencimiento el 30 de marzo de 2020, sin garantía específica	96,991,500	92,372,700
Developing World Markets (DWM)		
Préstamos varios a tasas de 6.75% y 7.15% con último vencimiento el 30 de noviembre de 2020, sin garantía específica	193,983,000	184,745,400
Fundacion Prodel		
Préstamos varios a una tasa de 8.5% con último vencimiento el 17 de mayo de 2021, garantizado con endoso del 100% de la cartera categoría A.	81,375,868	137,563,477
Asociación Compañía de Jesús		
Préstamo con vencimiento el 3 de junio de 2019, al 7%, sin garantía específica	11,315,675	10,776,815
Symbiotics, S. A.		
Préstamos varios a tasas de 7.25% con último vencimiento el 26 de junio de 2019, sin garantía específica	24,247,875	184,745,400
Impact Finance Managment, S. A.		
Préstamos varios con último vencimiento el 15 de julio de 2019, al 7.90%, sin garantía específica	<u>48,495,750</u>	<u>76,977,250</u>
<i>Pasan ...</i>	C\$ 645,808,117	C\$ 927,394,807

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

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

	2018	2017
<i>Vienen...</i>	C\$ 645,808,117	C\$ 927,394,807
<i>Nordfund The Norwegian Investment Fund</i> Préstamos varios a tasa entre 7.25%, 7.5% y 7.9% con último vencimiento el 15 de septiembre del 2022, sin garantía específica	309,160,406	128,936,894
<i>Triodos Investment Managment (Hivos Triodos Fonds)</i> Préstamos varios a 7.75% con último vencimiento el 1 de junio de 2021, sin garantía específica	323,305,000	307,909,000
<i>Global Partnership</i> Préstamos varios a tasa de 7.60% y 8.25% con último vencimiento el 20 de marzo de 2021, sin garantía específica	168,118,600	160,112,680
<i>Triple Jump, B. V.</i> Préstamos varios a tasa de 6.75% y 8% con último vencimiento el 5 de julio de 2020, sin garantía específica	161,652,500	184,745,400
<i>Banco de Finanzas</i> Préstamos al 7.5% con último vencimiento el 10 de noviembre de 2019, sin garantía específica	48,534,683	92,372,700
<i>International Finance Corporation</i> Préstamos varios a tasas de 5.67% y 8.17% con último vencimiento el 15 de septiembre de 2018, sin garantía específica	-	53,884,075
<i>Deutsche Bank AG</i> Préstamo con vencimiento el 31 de mayo de 2019, al 8.60% sin garantía específica	48,495,750	92,372,700
<i>Fundación Compañía de Jesús</i> Préstamos varios a tasas de 7% y 7.5% con último vencimiento el 26 de febrero 2021, sin garantía específica	45,262,700	41,259,806
<i>NEDERLANDSE FINANCIERINGS- MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V- "FMO"</i> Préstamo con vencimiento el 10 de octubre de 2019, al 8.3%, sin garantía específica	56,578,375	107,768,150
<i>AGRIF Cooperatier U.A-INCOFIN</i> Préstamos varios a una tasa del 8% con último vencimiento el 12 de octubre de 2020, sin garantía específica	193,983,000	184,745,400
<i>Oikocredit-Holanda</i> Préstamos varios a una tasa de interés de 7.5% con último vencimiento el 23 de diciembre de 2020, sin garantía específica	<u>64,661,000</u>	<u>90,662,081</u>
<i>Pasan...</i>	C\$2,065,560,131	C\$2,372,163,693

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

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

	2018	2017
<i>Vienen...</i>	C\$ 2,065,560,131	C\$ 2,372,163,693
<i>Alterfin</i>		
Préstamo otorgado el 25 de octubre de 2017, con vencimiento el 24 de marzo de 2019, al 8%	16,165,250	30,790,900
<i>Global Financial Inclusion Fund</i>		
Préstamos varios con último vencimiento el 22 de febrero de 2020, al 8%, sin garantía específica	75,437,834	107,768,150
<i>MHB-BANK</i>		
Préstamo varios con último vencimiento el 17 de febrero de 2020 al 7.15% sin garantía específica	129,322,000	123,163,600
<i>CORDAID</i>		
Préstamo otorgado el 26 de mayo de 2017, con vencimiento el 16 de octubre de 2020, al 7.50%	28,289,188	40,797,943
<i>Universidad Centroamericana</i>		
Préstamo otorgado el 26 de mayo de 2017, con vencimiento el 25 de mayo de 2019, al 7%	64,661,000	61,581,800
<i>Blue Orchard Finance USA, Inc</i>		
Préstamos varios con último vencimiento el 22 de abril de 2019, al 7.90%, sin garantía específica	116,389,800	193,982,670
<i>Instituto de crédito oficial (ICO)-AECID</i>		
Préstamo otorgado el 05 de noviembre 2018, con vencimiento el 29 de marzo de 2022, al 5.5%	95,784,064	-
<i>Asociación Instituto Loyola</i>		
Préstamo otorgado el 17 de octubre 2018, con vencimiento el 16 de octubre 2020, al 7%	9,699,150	-
	2,601,308,417	2,930,248,756
Intereses por pagar	35,813,507	37,751,032
	<u>C\$ 2,637,121,924</u>	<u>C\$ 2,967,999,788</u>

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

	2018	2017
2018	C\$ -	C\$ 853,129,529
2019	1,170,472,030	983,476,527
2020	1,137,292,961	995,518,571
Después de 2020	329,356,933	135,875,161
	<u>C\$ 2,637,121,924</u>	<u>C\$ 2,967,999,788</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 2018

10. Otras cuentas por pagar

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 913,650	C\$ 1,079,375
Retenciones por pagar	1,620,162	2,854,006
Impuesto sobre la renta (Nota 21)	1,018,702	23,127,348
Otros impuestos por pagar	4,622,765	5,327,526
Proveedores	2,383,132	3,901,531
Pólizas de seguros	1,291,912	982,388
Punto Express	488,802	1,693,144
Otras cuentas por pagar diversas	932,766	1,302,240
Cuentas por pagar partes relacionadas (Nota 23)		
Asociación FDL	238,380	2,857,977
Nitlapán -UCA	471,384	1,874,301
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	<u>800,782</u>	<u>1,315,510</u>
	<u>C\$ 14,782,437</u>	<u>C\$ 46,315,346</u>

11. Otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Provisión para indemnizaciones laborales (a)	C\$ 37,272,447	C\$ 25,612,165
Incentivos por pagar	-	14,355,419
Vacaciones por pagar	5,307,455	6,693,560
Seguro social	2,776,752	3,281,299
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	298,624	352,608
Aguinaldo por pagar	1,343,060	1,430,886
Provisiones para otros gastos	6,250,612	6,336,860
Otros	<u>16,042,417</u>	<u>4,223,295</u>
	<u>C\$ 69,291,367</u>	<u>C\$ 62,286,092</u>

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

	2018	2017
Saldo al inicio del año	C\$ 25,612,165	C\$ 9,015,998
Constitución de provisiones (Nota 19)	15,525,468	17,944,549
Pagos de indemnizaciones	<u>(3,865,186)</u>	<u>(1,348,382)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 37,272,447</u>	<u>C\$ 25,612,165</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 2018

12. Obligaciones subordinadas

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Principal	C\$ 223,080,450	C\$ 215,536,300
Intereses por pagar	<u>3,947,938</u>	<u>3,164,623</u>
	<u>C\$ 227,028,388</u>	<u>C\$ 218,700,923</u>

Estas obligaciones corresponden a préstamos varios con último vencimiento el 21 de septiembre de 2025, a una tasa de interés de 10%. El primer pago se realizará a partir del año 2022.

13. Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Disponibilidades	C\$ 3,966,498	C\$ 1,980,683
Inversiones mantenidas al vencimiento	306,178	1,876
Ingresos por operaciones de valores	237,761	-
Cartera de créditos	1,011,600,699	805,476,069
Otros ingresos financieros	<u>7,809,715</u>	<u>2,248,640</u>
	<u>C\$ 1,023,920,851</u>	<u>C\$ 809,707,268</u>

14. Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Obligaciones con instituciones Financieras	C\$ 222,685,985	C\$ 175,294,539
Obligaciones subordinadas	20,861,713	15,306,353
Otros gastos financieros (a)	<u>6,017,441</u>	<u>9,365,717</u>
	<u>C\$ 249,565,139</u>	<u>C\$ 199,966,609</u>

(a) Se Incluye gasto financiero por C\$ 447,895 por los intereses de Instituto de Crédito Oficial (ICO- AECID), más mantenimiento de valor por C\$847, para un total de C\$448,742.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

15. Ingresos netos por ajustes monetarios

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Ingresos		
Cartera	C\$ 149,279,227	C\$ 120,050,316
Disponibilidades	22,014,931	15,664,798
Inversiones mantenidas al vencimiento	814,645	1,913
Ingresos por operaciones de valores	128,897	-
Otras cuentas por cobrar	1,138,232	812,586
Otros activos	33,857	28,413
	<u>173,409,789</u>	<u>136,558,026</u>
Gastos		
Obligaciones con instituciones Financieras	(136,320,652)	(106,100,609)
Obligaciones subordinadas	(10,152,179)	(6,714,588)
Otras cuentas por pagar	(6,732,849)	(1,710,422)
Cartera de créditos	(6,892,260)	-
	<u>(160,097,940)</u>	<u>114,525,619</u>
	<u>C\$ 13,311,849</u>	<u>C\$ 22,032,407</u>

16. Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (380,223,488)	C\$ (76,148,823)
Reversiones provisiones genéricas	15,164,127	3,071,310
	<u>(365,059,361)</u>	<u>(73,077,513)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(5,869,405)	(10,510,572)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	4,005,820	11,643,417
	<u>(1,863,585)</u>	<u>(1,132,845)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(57,663,894)	(6,488,964)
Recuperaciones de activos financieros saneados	1,711,243	154,640
	<u>(55,952,651)</u>	<u>(6,334,324)</u>
	<u>C\$ (422,875,597)</u>	<u>C\$ (78,278,992)</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 2018

17. Ingresos operativos diversos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Ingresos operativos diversos</i>		
Comisiones por cobranzas (Nota 25)	C\$ 17,319,178	C\$ 90,234,911
Comisiones por seguro otorgado a clientes	7,644,067	14,942,049
Comisiones por venta de divisas	9,468,404	6,091,810
Otras comisiones	3,183,828	3,110,313
Ganancia en venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	4,942	7,221
Ganancia en venta de bienes de uso	902,415	19,761
Comisión por manejo de fondos a Nitlapan (Nota 23)	1,257,840	1,086,449
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO AECID) (a)	448,742	-
Otros ingresos	<u>3,364,211</u>	<u>2,839,042</u>
	<u>43,593,627</u>	<u>118,331,556</u>
<i>Gastos operativos diversos</i>		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,118,341)	(2,683,631)
Comisiones bancarias	(299,076)	(350,256)
Pérdida por venta de bienes de uso	(252,071)	(340,303)
Pérdida por venta de bienes recibidos por recuperación de cartera	-	(5,811)
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	(114,406)
Otros gastos	<u>(3,383,019)</u>	<u>(1,849,052)</u>
	<u>(6,052,507)</u>	<u>(5,343,459)</u>
	<u>C\$ 37,541,120</u>	<u>C\$ 112,988,097</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 2018

18. Gastos de administración

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

	2018	2017
Sueldos y beneficios al personal (Nota 19)	C\$ 297,675,772	C\$ 331,918,020
Depreciación	27,617,589	27,874,287
Amortización	29,107,696	20,342,533
Gastos por servicios externos	60,407,453	56,347,996
Gastos de infraestructura	41,905,928	41,153,556
Gastos de transporte y comunicación	42,986,654	46,779,102
Gastos generales	<u>47,138,482</u>	<u>51,360,395</u>
	<u>C\$ 546,839,574</u>	<u>C\$ 575,775,889</u>

19 Sueldos y beneficios al personal

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

	2018	2017
Sueldos	C\$ 162,011,899	C\$ 153,840,705
Bonificaciones e incentivos	751,040	15,836,644
Comisiones	34,290,256	43,021,882
Seguro social	38,578,335	39,641,872
Vacaciones	-	5,290,795
Aguinaldos	17,267,471	17,495,726
Viáticos	10,420,636	14,197,413
Indemnizaciones (Nota 11)	15,525,468	17,944,549
Remuneraciones a directores y fiscales	4,251,872	3,306,853
Otros gastos	<u>14,578,795</u>	<u>21,341,581</u>
	<u>C\$ 297,675,772</u>	<u>C\$ 331,918,020</u>

20. Contribuciones por leyes especiales - Ley 316

De acuerdo con el Artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia de Bancos. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 la Financiera pagó C\$1,934,444 (C\$2,499,886 en 2017).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

21. Impuesto sobre la renta

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

El impuesto de sobre la renta del año 2017 fue determinado sobre la renta neta gravable:

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

22. 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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

22. Cuentas de orden (continuación...)

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

	2018	2017
Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:		
Disponibilidades	C\$ 11,143,665	C\$ 1,411,886
Cartera de crédito Fideicomiso	19,202,531	18,099,942
Otras cuentas por cobrar'	203,790	1,184,357
Otros bienes de fideicomiso	726,053	-
Gastos de fideicomiso	<u>2,863,777</u>	<u>1,956,246</u>
	34,139,816	22,652,431
Garantías recibidas	2,471,210,164	2,457,454,499
Lineas de crédito otorgados pendiente de utilización	12,392,330	8,764,517
Cuentas saneadas	103,043,859	10,062,918
Ingresos en suspenso	75,213,356	11,402,033
Cartera dada en garantías	131,091,291	231,999,965
Otras cuentas de registros	<u>282,802,085</u>	<u>154,950,073</u>
	<u>C\$ 3,109,892,901</u>	<u>C\$ 2,897,286,436</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

23. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

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

Los saldos con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2018	2017
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Nitlapán-UCA	C\$ 1,804,736	C\$ 1,847
Asociación FDL	C\$ 275,930	C\$ 1,845,389
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
Asociación FDL	C\$ 238,380	C\$ 2,857,977
Nitlapán-UCA	C\$ 471,384	C\$ 1,874,301
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	C\$ 800,782	C\$ 1,315,510
<i>Obligaciones Subordinadas (Principal mas Intereses)</i>		
Deuda Subordinada con Asociación FDL	C\$ 227,028,388	C\$ 218,700,923

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

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

	2018	2017
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos(Principal más intereses)</i>		
Asociación Compañía de Jesús	C\$ 11,377,287	C\$ 10,776,815
Asociación Instituto Loyola	9,840,508	-
Fundación Compañía de Jesús	45,778,835	41,740,265
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	8,412,503	7,884,497
Nordfund The Norwegian Investment Fund	316,047,319	130,549,971
Oiko Credit Holanda	64,767,292	90,835,564
Universidad Centroamericana (UCA)	<u>65,101,055</u>	<u>62,000,900</u>
	<u>C\$ 521,324,799</u>	<u>C\$ 343,788,012</u>
<i>Cuentas de Orden</i>		
Administración fondos Nitlapán	<u>C\$ 12,914</u>	<u>C\$ 1,184,357</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 2018

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

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2018	2017
<i>Asociación FDL</i>		
Capitalización de Préstamos	C\$ 66,279,990	C\$ -
Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera	C\$ 17,319,178	C\$ 90,234,911
Préstamos recibidos	C\$ 63,793,800	C\$ 179,986,400
Pago de Intereses por préstamos recibidos	C\$ 20,200,252	C\$ 73,599,903
Gasto por arrendamiento de oficinas	C\$ 7,766,843	C\$ 398,394
Compra de bienes de uso	C\$ -	C\$ 3,839,612
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	C\$ 20,861,713	C\$ 15,306,352
Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapán	C\$ 1,257,840	C\$ 1,086,449
Pagos realizados por recuperación de cartera	C\$ 172,939,783	C\$ 1,596,365,280
<i>Nitlapán - UCA</i>		
Pago en conceptos de capacitación	C\$ 14,171,450	C\$ 16,572,657
Pagos por servicios de caja	C\$ 2,949,488	C\$ 2,486,531
Pagos en conceptos de recuperación de fondos administrativos	C\$ 2,876,260	C\$ 13,148,035
Gasto por servicios de transporte	C\$ -	C\$ 531,644
Gasto por servicios de alquiler	C\$ 112,298	C\$ 365,357
<i>Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)</i>		
Pago por servicios legales	C\$ 6,870,213	C\$ 10,661,333

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

24. 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 2018

24. Adecuación de capital (continuación...)

A continuación, se presenta el cálculo de la adecuación de capital al 31 de diciembre de 2018:

<i>Activos de riesgos ponderados</i>	2018	2017
Disponibilidades	C\$ 263,842,440	C\$ 3,420,789
Cartera de créditos, neta	3,453,896,054	3,932,875,017
Otras cuentas por cobrar	13,071,688	12,021,490
Bienes en uso	33,772,621	47,843,940
Bienes en uso en recuperación de cartera	754,254	103,227
Otros activos	8,572,166	14,382,019
Activos nocionales por riesgo cambiario	<u>197,061,122</u>	<u>260,430,222</u>
	<u>C\$3,970,970,345</u>	<u>C\$4,271,078,721</u>
Capital mínimo requerido (10%)	<u>C\$ 397,097,035</u>	<u>C\$ 427,107,670</u>
Capital primario	C\$ 518,792,631	C\$ 444,698,187
Capital secundario	<u>38,504,210</u>	<u>215,797,368</u>
Capital adecuado	<u>C\$ 557,296,841</u>	<u>C\$ 660,495,555</u>
Adecuación de capital	<u>14.03%</u>	<u>15.46%</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 2018

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\$ 22,647,420 (20,125,019 en 2017) 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:

2019	C\$ 23,063,202
2020	22,179,529
2021 y más	<u>22,379,786</u>
	<u>C\$ 67,622,517</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 2018 se prorrogó el plazo hasta el 2 de mayo de 2019.
- 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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

- iv) Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 el ingreso de comisiones por cobranzas es de C\$17,319,178 (C\$90,234,911 en 2017), el cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

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

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

- a) SEDESA hará la gestión de cobro judicial y extrajudicial.
- b) Este contrato tendrá un plazo de un año que finalizará el 31 de mayo de 2018, dicho contrato se prorrogó con fecha 31 de mayo de 2019.
- 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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

Contrato para la prestación de servicios profesionales

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

- a) SEDESA prestará los siguientes servicios profesionales:
 - i. Formalización de contratos de mutuo garantizados por hipotecas y con garantías diversas.
 - ii. Pagaré en escritura pública.
 - iii. Certificación de contratos privado-fecha cierta-prenda comercial y agrario.
 - iv. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y prendas.
 - v. Servicios de trámites registrales y administrativos, inscripción de constitución de hipotecas u otras garantías.
- b) Los honorarios por servicios consisten en:
 - i. Formalización de contratos públicos garantizados con cualquier tipo de garantía.
 - ii. Certificación de contratos privados de prenda comercial y prenda agraria. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y constitución de prendas y otros.
- c) El plazo del presente contrato será de un año y podrá renovarse por un plazo igual si así lo acordaren las partes, dicho contrato se prorrogó con fecha 31 de mayo de 2019.
- d) Las comisiones generadas por este servicio al 31 diciembre de 2018, ascendieron a C\$238,189 (C\$320,505 en 2017), la cual se encuentra registrada en gastos generales dentro de los gastos de administración.

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

25. Compromisos y contingencias (continuación...)

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

- b) Financiera dará apertura a una cuenta bancaria de ahorro en córdobas y otra en dólares para el manejo de los fondos que conforman el patrimonio del fideicomiso constituido.
- c) Este contrato tendrá una vigencia de 48 meses contados a partir del 3 de mayo de 2016.
- d) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2018 ascendió a C\$1,257,840 (C\$1,086,449 en 2017), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

26. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

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

	2018	2017
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 249,149,735</u>	<u>C\$ 169,189,266</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 35,507,750</u>	<u>C\$ 11,319,617</u>
<i>Actividades de financiamiento e inversión que no requirieron uso de efectivo</i>		
Saneamientos de préstamos por cobrar e intereses	<u>C\$ 93,511,013</u>	<u>C\$ 10,109,376</u>
Incremento de capital social pagado por traslado de deuda subordinada	<u>C\$ 57,178,590</u>	<u>C\$ -</u>
Incremento de aportes patrimoniales no capitalizables por diferencial cambiario generado entre valor nominal y valor de compra de las acciones	<u>C\$ 9,101,400</u>	<u>C\$ -</u>

27. Reclasificaciones incluidas en los estados financieros

En las páginas siguientes se resumen las partidas de reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2018 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el Manual Único de Cuentas para las instituciones bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

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

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones en el estado de situación de la Financiera al 31 de diciembre de 2018:

	<u>Saldo según</u> <u>Financiera</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Saldos</u> <u>ajustados</u>
Activos			
Disponibilidades			
Moneda nacional			
Caja	C\$ 74,755,281		C\$ 74,755,281
Depósitos en instituciones Financieras del país	95,994,878		95,994,878
Moneda extranjera			
Caja	32,565,968		32,565,968
Depósitos en instituciones Financieras del país	133,410,710		133,410,710
Depósitos en instituciones Financieras del exterior	<u>259,380,625</u>	<u>-</u>	<u>259,380,625</u>
	<u>596,107,462</u>	<u>-</u>	<u>596,107,462</u>
Inversiones en valores, neto – Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	<u>45,679</u>	<u>-</u>	<u>45,679</u>
Cartera de créditos			
Créditos vigentes	2,669,754,160		2,669,754,160
Créditos reestructurados	54,969,707		54,969,707
Créditos vencidos	142,364,936		142,364,936
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	195,050,144		195,050,144
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(362,835,037)</u>	<u>-</u>	<u>(362,835,037)</u>
	<u>2,699,303,910</u>	<u>-</u>	<u>2,699,303,910</u>
Otras cuentas por cobrar, neto	13,071,688		13,071,688
Bienes de uso, neto	33,772,621		33,772,621
Bienes recibidos en recuperación de créditos	754,254		754,254
Otros activos, neto	<u>59,222,239</u>	<u>12,612,085</u>	<u>71,834,324</u>
Total activos	<u>C\$ 3,402,277,853</u>	<u>C\$ 12,612,085</u>	<u>C\$ 3,414,889,938</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,601,308,417		C\$ 2,601,308,417
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos	<u>35,813,507</u>		<u>35,813,507</u>
	<u>2,637,121,924</u>		<u>2,637,121,924</u>
Otras cuentas por pagar	15,679,192	(896,755)	14,782,437
Otros pasivos y provisiones	69,291,367		69,291,367
Obligaciones subordinadas	<u>227,028,388</u>	<u>-</u>	<u>227,028,388</u>
Total pasivos	<u>2,949,120,871</u>	<u>(896,755)</u>	<u>2,948,224,116</u>
Patrimonio			
Capital social pagado	540,637,182		540,637,182
Aportes patrimoniales no capitalizables	33,353,692		33,353,692
Reserva Legal	8,063,914		8,063,914
Resultados acumulados	<u>(128,897,806)</u>	<u>13,508,840</u>	<u>(115,388,966)</u>
Total patrimonio	<u>453,156,982</u>	<u>13,508,840</u>	<u>466,665,822</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,402,277,853</u>	<u>C\$ 12,612,085</u>	<u>C\$ 3,414,889,938</u>
Cuentas de orden	<u>C\$ 3,109,892,901</u>	<u>C\$ -</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 2018

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

Un resumen de las reclasificaciones efectuados por la Financiera al 31 de diciembre de 2018 se presenta a continuación:

	Saldo según Financiera	Ajuste	Saldos ajustados
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 3,966,498		C\$ 3,966,498
Ingresos por inversiones en valores	306,178		306,178
Ingresos financieros por cartera de créditos	1,011,600,699		1,011,600,699
Ingresos financieros por operaciones de reportos y valores derivados	237,761		237,761
Otros ingresos financieros	<u>7,809,715</u>	<u>-</u>	<u>7,809,715</u>
Total ingresos financieros	<u>1,023,920,851</u>	<u>-</u>	<u>1,023,920,851</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones Financieras y por otros financiamientos	(222,685,985)		(222,685,985)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	(20,861,713)		(20,861,713)
Otros gastos financieros	<u>(6,017,441)</u>	<u>-</u>	<u>(6,017,441)</u>
Total gastos financieros	<u>(249,565,139)</u>	<u>-</u>	<u>(249,565,139)</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	774,355,712		774,355,712
Ingresos(Gastos) netos por ajustes monetarios	<u>13,311,849</u>	<u>-</u>	<u>13,311,849</u>
Margen financiero bruto	787,667,561		787,667,561
Ingresos(Gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(422,875,597)</u>	<u>-</u>	<u>(422,875,597)</u>
Margen financiero, neto	364,791,964		364,791,964
Ingresos(Gastos) operativos diversos, netos	<u>37,541,120</u>	<u>-</u>	<u>37,541,120</u>
Resultado operativo bruto	402,333,084		402,333,084
Gastos de administración	<u>(546,839,574)</u>	<u>-</u>	<u>(546,839,574)</u>
Resultado antes de Impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	(144,506,490)		(144,506,490)
Contribuciones por leyes especiales	(1,934,444)		(1,934,444)
Gastos por Impuesto sobre la renta	<u>(13,508,840)</u>	<u>13,508,840</u>	<u>-</u>
Resultados del período	<u>C\$ (159,949,774)</u>	<u>C\$ 13,508,840</u>	<u>C\$ (146,440,934)</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 2018

27. Ajustes incluidos en los estados financieros (continuación...)

Un resumen de los ajustes efectuados por la Financiera al 31 de diciembre de 2018, se presenta a continuación:

No. cuenta	Ajustes	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
	-1-		
	Para revertir gasto de impuesto sobre la renta como anticipos de IR al 31 de diciembre de 2018, ya que FFDL no genera Pago Mínimo Definitivo para este período		
1701	Otros Activos - Anticipos de IR	C\$ 12,612,085	
2503	Impuesto sobre la renta por pagar	896,755	
6506	Gasto por Impuestos sobre la renta	<u>-</u>	C\$ <u>13,508,840</u>
		<u>C\$ 13,508,840</u>	<u>C\$ 13,508,840</u>