

# 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 2020

## **Distribución:**

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

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

Lic. Luis Ángel Montenegro  
Superintendente de Bancos por la Ley  
Superintendencia de Bancos y de  
Otras Instituciones Financieras



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Indice a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

---

	<u>Página(s)</u>
<b>Informe de los auditores independientes</b>	1 - 4
<b>Estados financieros</b>	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 81





## **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 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

### **Lo que hemos auditado**

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

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y;
- Las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

### **Fundamento para la opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

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

### **Independencia**

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

### **Asunto de énfasis**

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

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 ½ Carretera a Masaya, Sexto Nivel.  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

  
David Urcuyo Báez  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

25 de marzo de 2021





# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2020	2019
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	7		
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		C\$ 78,163,190	C\$ 86,033,452
Instituciones financieras		<u>89,273,119</u>	<u>86,359,893</u>
		<u>167,436,309</u>	<u>172,393,345</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		38,326,631	27,963,488
Instituciones financieras		<u>214,995,025</u>	<u>205,235,890</u>
		<u>253,321,656</u>	<u>233,199,378</u>
		<u>420,757,965</u>	<u>405,592,723</u>
<b>Cartera a costo amortizado</b>			
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	8	104,532,245	118,648,902
<b>Cartera de créditos, neto</b>	9		
Vigentes		1,756,267,840	1,869,737,626
Prorrogados		5,774,864	338,381
Reestructurados		112,071,844	275,634,152
Vencidos		128,219,706	153,122,235
Cobro judicial		5,851,479	3,853,197
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		99,281,313	99,103,651
(-) Provisiones de cartera de créditos		<u>(221,410,954)</u>	<u>(342,972,645)</u>
		<u>1,886,056,092</u>	<u>2,058,816,597</u>
		<u>1,990,588,337</u>	<u>2,177,465,499</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	10	11,747,124	14,286,460
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	11	4,216,942	3,199,420
<b>Activo material</b>	12	47,266,043	70,022,012
<b>Activos intangibles</b>	13	12,658,998	18,687,092
<b>Activos fiscales</b>	14	14,259,939	14,265,672
<b>Otros activos</b>	15	<u>7,559,929</u>	<u>14,161,963</u>
		<u>C\$ 2,509,055,277</u>	<u>C\$ 2,717,680,841</u>
<b>Total activos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros			
Financiamientos	16	C\$ 1,737,055,416	C\$ 1,973,703,292
<b>Pasivos fiscales</b>	14	15,723,731	18,956,747
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	17	113,603,981	182,279,199
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	18	<u>61,448,862</u>	<u>71,767,340</u>
		<u>1,927,831,990</u>	<u>2,246,706,578</u>
<b>Total pasivos</b>			
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>	26		
Capital social pagado		700,710,007	622,320,882
Aportes a capitalizar		70,702,437	50,508,193
Reservas patrimoniales		9,694,861	8,063,914
Resultados acumulados		<u>(227,940,462)</u>	<u>(237,182,497)</u>
		553,166,843	443,710,492
<b>Otro resultado integral neto</b>		1,000,881	208,208
<b>Ajustes de transición</b>		27,055,563	27,055,563
<b>Total patrimonio</b>		<u>581,223,287</u>	<u>470,974,263</u>
		<u>C\$ 2,509,055,277</u>	<u>C\$ 2,717,680,841</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>			
<b>Cuentas de orden</b>		C\$ 3,594,119,262	C\$ 3,454,139,341

Lic. Julio Flores  
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos  
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberto Muñoz  
Contador General

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

Financial Statement of the Corporation

Balance Sheet as of December 31, 1954

ASSETS		LIABILITIES AND EQUITY	
1954	1953	1954	1953
Cash	100,000	Accounts Payable	100,000
Accounts Receivable	200,000	Notes Payable	200,000
Inventory	300,000	Long-Term Debt	300,000
Property, Plant, and Equipment	400,000	Retained Earnings	400,000
Goodwill	50,000	Common Stock	50,000
Other Assets	50,000		
<b>Total Assets</b>	<b>1,000,000</b>	<b>Total Liabilities and Equity</b>	<b>1,000,000</b>

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado – Nota 1)  
 (Managua, Nicaragua)  
**Estado de resultados**  
 Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	2020	2019
<b>Ingresos financieros</b>	19		
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 2,102,154	C\$ 3,686,472
Ingresos por inversiones		3,975,383	3,220,523
Ingresos financieros por cartera de créditos		668,675,015	790,338,752
Otros ingresos financieros		<u>2,921,276</u>	<u>6,104,860</u>
		<u>677,673,828</u>	<u>803,350,607</u>
<b>Gastos financieros</b>	19		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(145,119,945)	(173,228,459)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(14,017,400)	(19,013,399)
Otros gastos financieros		<u>(2,717,802)</u>	<u>(3,053,333)</u>
		<u>(161,855,147)</u>	<u>(195,295,191)</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		515,818,681	608,055,416
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	<u>18,158,702</u>	<u>5,657,025</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>		533,977,383	613,712,441
Resultados por deterioro de activos financieros	21	<u>(62,077,748)</u>	<u>(259,235,592)</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		471,899,635	354,476,849
Ingresos (gastos) operativos, netos	22	<u>9,533,763</u>	<u>24,885,070</u>
<b>Resultado operativo</b>		481,433,398	379,361,919
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	1,316,060	-
Pérdida por valoración y venta de activos		<u>(1,250,649)</u>	<u>(661,354)</u>
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		481,498,809	378,700,565
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	<u>(6,971,736)</u>	<u>9,643,119</u>
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		474,527,073	388,343,684
Gastos de administración	25	<u>(440,171,550)</u>	<u>(489,994,276)</u>
<b>Resultado de operaciones ante de impuestos y contribuciones por Leyes Especiales</b>		34,355,523	(101,650,592)
Contribuciones por leyes especiales	29	(3,182,153)	(3,590,127)
Gastos por impuesto sobre la renta	14	<u>(20,300,388)</u>	<u>(26,708,109)</u>
<b>Resultados del ejercicio</b>		C\$ <u>10,872,982</u>	C\$ <u>(131,948,828)</u>

Lic. Julio Flores  
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos  
Gerente de Finanzas y  
Administración

Lic. Roberta Muñoz  
Contador General

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



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)


(Managua, Nicaragua)


Estado de otro resultado integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	2020	2019
<b>Resultado del ejercicio</b>	C\$ 10,872,982	C\$ (131,948,828)
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>		
Reservas para obligaciones laborales al retiro		
Resultados por valoración	792,673	-
Otro resultado integral	792,673	-
<b>Total resultados integrales</b>	C\$ 11,665,655	C\$ (131,948,828)

  
Lic. Julio Flores  
Gerente General

  
Lic. Elizabeth Campos  
Gerente de Finanzas y  
Administración

  
Lic. Roberta Muñoz  
Contador General

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



**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
(Managua, Nicaragua)

**Estado de cambios en el patrimonio**

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total Fondos propios	Otros resultados integrales	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	C\$ 540,637,182	C\$ 33,353,692	C\$ 8,063,914	C\$ (105,233,669)	C\$ 476,821,119	C\$ 208,208	C\$ 27,055,563	C\$ 504,084,890
Resultados del ejercicio	-	-	-	(131,948,828)	(131,948,828)	-	-	(131,948,828)
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>	-	-	-	(131,948,828)	(131,948,828)	-	-	(131,948,828)
<b>Aumento de capital</b>	81,683,700	-	-	-	81,683,700	-	-	81,683,700
Aportes para incremento de capital	-	17,154,501	-	-	17,154,501	-	-	17,154,501
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	622,320,882	50,508,193	8,063,914	(237,182,497)	443,710,492	208,208	27,055,563	470,974,263
Resultados del ejercicio	-	-	-	10,872,982	10,872,982	-	-	10,782,982
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	792,673	-	792,673
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	10,872,982	10,872,982	792,673	-	11,575,655
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital (Nota 26)	78,389,125	-	-	-	78,389,125	-	-	78,389,125
Aportes para incremento de capital (Nota 26)	-	20,194,244	-	-	20,194,244	-	-	20,194,244
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	1,630,947	(1,630,947)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	C\$ 700,710,007	C\$ 70,702,437	C\$ 9,694,861	C\$ (227,940,462)	C\$ 553,166,843	C\$ 1,000,881	C\$ 27,055,563	C\$ 581,223,287

  
Lic. Julio Flores  
Gerente General

  
Lic. Elizabeth Campos  
Gerente de Finanzas y Administración

  
Lic. Robertha Muñoz  
Contador General

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





**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
**Estado de flujos de efectivo**  
 Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	2020	2019
		C\$	C\$
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio		10,872,982	(131,948,828)
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	9,21	66,493,101	189,437,780
Provisiones para cuentas por cobrar	9,21	281,947	1,642,671
Efectos cambiarios - préstamos	24	51,399,113	98,147,703
Efectos cambiarios - subordinadas	24	2,846,399	9,116,418
Ingresos por intereses	19	(677,673,828)	(790,338,752)
Gastos por intereses	19	161,855,147	173,228,459
Depreciaciones	12,25	22,272,219	26,306,313
Amortizaciones	13,25	18,644,480	24,043,444
Gasto por impuesto sobre la renta	14	20,300,388	26,708,109
Bajas de activo fijos		2,727,737	1,051,769
Total ajustes		(330,853,555)	(240,656,086)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado			
Cartera de créditos		111,478,785	355,102,899
Cuentas por cobrar		2,257,647	(2,857,441)
Activos recibidos en recuperación de créditos		(1,017,522)	(2,445,168)
Otros activos		6,602,034	1,398,052
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Provisiones		(9,525,804)	(2,672,613)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		(210,185,433)	(24,079,185)
Cobros/pagos por impuesto sobre la renta		(23,527,671)	(24,873,906)
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		668,487,063	886,285,386
Intereses pagados		(153,267,712)	(183,834,552)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		281,506,247	653,497,743
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Incremento de inversiones a costo amortizado		-	(118,603,224)
Adquisición de activos materiales		(2,243,988)	(8,717,200)
Adquisición de activos intangibles		(12,616,386)	(16,051,363)
<b>Cobros</b>			
Disminución de inversiones a costo amortizado		18,092,040	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión		3,231,666	(143,371,787)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Préstamos cancelados		(1,386,198,568)	(1,066,562,004)
Pasivos subordinados		(14,879,761)	(4,278,288)
Aumento de capital		21,210,534	24,505,110
Aportes adicionales de capital		5,488,874	5,202,771
<b>Cobros</b>			
Préstamos recibidos		1,104,806,250	320,790,726
Pasivos subordinados		-	19,700,990
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación		(269,572,671)	(700,640,695)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		15,165,242	(190,514,739)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		405,592,723	596,107,462
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	C\$ 420,757,965	C\$ 405,592,723

Lic. Julio Flores  
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos  
Gerente de Finanzas y  
Administración

Lic. Roberta Muñoz  
Contador General

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



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 1. Información sobre la institución

### a) Naturaleza de las operaciones

#### *Constitución y domicilio*

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (en adelante "la Financiera") fue constituida el 24 de junio de 2015, como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. Su domicilio es la ciudad de Managua, República de Nicaragua. La Financiera es subsidiaria de la Asociación Fondo de Desarrollo Local, con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua (Nota 25).

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

#### *Actividad principal*

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

### b) Bases de preparación

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 24 de marzo de 2021.

### c) Moneda funcional y de presentación

La Financiera lleva sus registros contables y prepara sus estados financieros en córdobas, representados con el símbolo C\$. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2020 era de C\$34.8245 (33.8381 por US\$1 en 2019). Este tipo oficial de cambio tiene un deslizamiento diario que es publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua.

#### *Transacciones en moneda extranjera:*

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

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

#### d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (**Nota 9**)
- Provisión para otras cuentas por cobrar (**Nota 10**)
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (**Nota 11**)
- Vida útil estimada del activo material (**Nota 12**)
- Vida útil estimada del activo intangible (**Nota 13**)
- Estimación de beneficio Post empleo [**Nota 18 (a)**]
- Reconocimiento de ingresos [**Nota 19 (a)**]
- Deterioro de activos financieros (**Nota 21**)
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta (**Nota 14**)

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 2. Políticas contables

### a) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

### b) Inversiones en instrumentos financieros – Inversiones a costo amortizado

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

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

#### *Reglas de clasificación*

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

#### *Reconocimiento y medición inicial*

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

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

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

**2. Principales políticas contables (continuación...)**

**Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

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

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

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

**c) Cartera de créditos**

El saldo de la cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Financiera, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables.

Definiciones

**Crédito:** Activo resultante del financiamiento que otorgan las instituciones cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de aquellos en los que se tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo.

**Calificación de cartera:** Metodología utilizada por las Instituciones para analizar el grado de recuperabilidad del conjunto de créditos de cada deudor y determinar el importe de pérdidas esperadas correspondiente a los créditos otorgados por las mismas.

**Cartera con problemas:** Aquellos créditos respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que los mismos no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a lo establecido en el contrato. La cartera vigente como la vencida es susceptible de poder identificarse como cartera con problemas.

**Cartera vigente:** Representa todos aquellos créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses conforme al plan de pagos originalmente pactado.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

**Baja:** Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperación del crédito.

**Créditos a instituciones financieras:** Son todos aquellos créditos que han sido otorgados a instituciones financieras, a un plazo mayor a 3 días hábiles laborales.

**Créditos personales:** Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante. Se imputarán a este grupo las deudas originadas a través de los sistemas de Tarjetas de Crédito.

**Provisiones por incobrabilidad de Cartera de Crédito:** Afectación contable que se realiza contra resultados y que mide aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad en su recuperación.

**Riesgo de crédito:** Se refiere a la posibilidad de que los deudores o contrapartes de los contratos de créditos no cumplan con la obligación pactada originalmente.

**Reglas de registro y valuación:** Los créditos desembolsados se reconocen inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con el siguiente criterio:

- i. Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocerán como ingreso en resultados del período.
- ii. El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos se registra en cuenta correctora de activo denominada Comisiones Devengadas con Tasa de Interés Efectiva (naturaleza acreedora) y se aplicará lo dispuesto en la normativa emitida por la superintendencia de Bancos.

**Suspensión y reversión de los rendimientos financieros:** El reconocimiento de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifiquen en categoría D o E, según lo establecido en la normativa emitida por la Superintendencia de Bancos, aunque no posean créditos vencidos, estos dejarán de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y efectuar el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento.

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

**Provisión para la Cartera de Crédito:** El monto de las provisiones de cartera de crédito se calcula con base en las disposiciones contenidas en normativa emitida por la Superintendencia de Bancos.

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 2. Principales políticas contables (continuación...)

La Financiera debe evaluar periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien dar de baja. Dicha baja se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra las provisiones para cartera de crédito. Cuando el crédito a dar de baja exceda el saldo de su provisión asociada, antes de efectuar la baja, dicha provisión se debe incrementar hasta por el monto de la diferencia afectando los resultados del período.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, la Financiera puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100%, aún y cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, la Financiera debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la provisión por incobrabilidad.

Cualquier recuperación derivada de operaciones crediticias previamente dadas de baja, debe reconocerse en los resultados del ejercicio.

Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos: Las disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos se registrarán con cargo a las provisiones para créditos. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la provisión asociada al crédito, previamente se constituyen provisiones adicionales hasta por el monto de la diferencia.

Venta de cartera de créditos: En los casos en que se lleve a cabo la venta de la cartera de créditos, se deberá cancelar la provisión asociada a la misma.

Traspaso a cartera de créditos vigentes: Se reclasifican a cartera de créditos vigentes, los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) que cumplan con los criterios de reclasificación establecidos en la normativa emitida por la Superintendencia de Bancos.

La cartera de créditos se clasifica de la siguiente manera:

*(i) Créditos comerciales*

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

*(ii) Microcréditos*

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos hasta por el equivalente a US\$10,000.

*(iii) Créditos de consumo*

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

*(iv) Créditos hipotecarios*

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



## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 2. Principales políticas contables (continuación...)

#### (v) *Arrendamiento financiero*

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

La clasificación de los créditos son los siguientes:

#### (vi) *Créditos vigentes*

En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la Financiera, 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.

#### (vii) *Créditos vencidos*

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

#### (viii) *Créditos reestructurados*

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

#### (ix) *Créditos en cobro judicial*

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

#### (x) *Créditos prorrogados*

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en las Normas Prudenciales sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitidas por SIBOIF. La Financiera realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del cien por ciento (100 %) de la cartera de créditos. Los elementos para considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera

#### (a) 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. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. 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%

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 presentan a continuación:

#### (b) 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%

Si un deudor de tipo comercial mantiene en la Financiera otras operaciones de otro tipo (consumo, hipotecarios para vivienda o microcréditos), se evalúa el deudor en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### (c) Créditos de consumo:

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

### (d) Créditos hipotecarios:

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

### (e) Créditos arrendamiento financiero

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

(f) Según el Arto 22 de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en 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 las 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 de 2018.

Esta norma en términos generales establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una reestructuración, 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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

de provisiones para otros créditos o bien para constituir provisiones genéricas.

- (h) La Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1111-1-MAY7-2019 de fecha 7 de mayo de emitió la Norma Temporal para el Diferimiento de provisiones de cartera de crédito y para el tratamiento de bienes recibidos en recuperación de créditos. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de diferimiento de provisiones para créditos de consumo, tarjetas de crédito, extra-financiamientos, hipotecarios, microcrédito y comercial, que permitan a las instituciones financieras rehabilitar las actividades generadoras de flujo de recursos para fomentar la actividad crediticia; así como establecer disposiciones transitorias para la gestión de los bienes inmuebles recibidos en pago o adjudicados.
- (i) La provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos se registra siguiendo las políticas de riesgos conservadoras aprobadas por la Junta Directiva, así como por el análisis y decisiones estratégicas y prudenciales de FDL en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme el análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos.
- (j) La Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-2020 de fecha 19 de junio de 2020 de emitió la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales crediticias temporales que las instituciones financieras podrán otorgar a los a los deudores de tarjetas de crédito, de créditos de vehículos, personales, hipotecarios para vivienda, microcréditos, pymes, agrícolas, ganaderos, industriales y comerciales en todos los sectores de la economía. La aplicación de las condiciones crediticias temporales, no implicarán una disminución o liberalización de las provisiones ya constituidas a la fecha de formalización de la modificación del crédito. En caso de que haya exceso de provisiones por mejora de la clasificación o cancelación del crédito, las provisiones deben ser utilizadas para la constitución de un "Fondo de Provisiones Genéricas por Condiciones Crediticias Temporales". La constitución de este Fondo deberá contabilizarse de forma separada del resto de provisiones genéricas, y podrá utilizarse para constitución de provisiones específicas de nuevos créditos, de forma lineal, en un período de 24 meses, a partir de finalizada la vigencia de la presente norma.

### d) Ingresos por intereses y comisiones

#### *i) Ingresos de efectivo y equivalente de efectivo*

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

#### *ii) Ingresos por inversiones*

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### *iii) Ingresos financieros*

Los ingresos financieros por cartera de créditos corresponden a los intereses devengados por los préstamos otorgados por la Financiera.

Los ingresos financieros por cartera de créditos son reconocidos sobre la base del devengo de forma diaria en los períodos correspondientes.

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, 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 y simultáneamente se sanea los intereses acumulados hasta esa fecha. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses. A partir de esa fecha, los intereses se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores. Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días desde la fecha que hubieran pagados en su fecha de vencimiento.

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

### *iv) Otros ingresos y comisiones financieras*

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

### **e) Cuentas por cobrar y su provisión**

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

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

### **f) Activos recibidos en recuperación de créditos**

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

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

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

### (i) Para los bienes muebles

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

### (ii) Para los bienes inmuebles

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

## g) Activos materiales

### (i) Reconocimiento y medición

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

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

### (ii) Desembolsos subsecuentes

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

### (iii) Depreciación

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

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

### Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

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

### Mejoras en propiedades arrendadas

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como parte los activos materiales y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la Financiera para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente por el método de línea recta en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler.

## h) Activos intangibles

### Costos de software y licencias de programas informáticos

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

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

## i) Activos y pasivos fiscales

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

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

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar correspondiente al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo calculado con base a un porcentaje de los ingresos brutos (1% para los meses de enero y febrero de 2019, y el 3% para los meses de marzo a diciembre de 2019 y 3% para el año y el 3% para el año 2020) y el 30 % aplicable a la renta neta gravable determinado con base en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.

#### j) Otros activos

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



## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 2. Principales políticas contables (continuación...)

#### k) Pasivos financieros a costo amortizado

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

##### *Criterios de reconocimiento*

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

##### *Medición inicial*

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

##### *Medición posterior*

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

#### l) Obligaciones subordinadas

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

#### m) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por el Banco, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como "obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos".

#### n) Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

---

2. Principales políticas contables (continuación...)

o) Arrendamientos de Activos no financieros

• Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre del 2020 fue de C\$25,117,073 (C\$27,348,792 en 2019) (Nota 34).

Los compromisos de pagos por contratos de arrendamiento de la Financiera, para los próximos años, se muestran a continuación:

Años	2020	2019
2020	C\$ -	C\$ 25,639,941
2021	21,322,873	20,718,905
2022	15,608,466	30,689,562
2023 y más	15,975,714	-
	<u>C\$ 52,907,053</u>	<u>C\$ 77,048,408</u>

p) Beneficios a empleados

(i) Beneficios Post - empleo

Las compensaciones a favor de los empleados de la Financiera se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La Financiera registra una provisión por este concepto, calculada anualmente por un actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post - empleo se determina descontando los pagos de efectivo futuros estimados utilizando una tasa de interés informada por el Banco Central de Nicaragua.

(ii) Vacaciones

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

(iii) Aguinaldo

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

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 2. Principales políticas contables (continuación...)

#### q) Otros pasivos

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la Financiera, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Asimismo, se registran los importes de las obligaciones de la Financiera aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la Financiera posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

#### r) Capital accionario y reservas

- **Reservas patrimoniales**

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

- **Declaración de dividendos**

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

- **Aportes patrimoniales no capitalizables**

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

#### s) Cuentas contingentes y de orden

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

#### t) Gastos financieros

Los gastos por intereses sobre obligaciones por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos, se reconocen sobre la base de lo devengado, usando el método de interés efectivo.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 3. Gestión de riesgos

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

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

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

#### (a) Administración de riesgos

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

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

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

#### **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:

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

**3. Gestión de riesgos (continuación...)**

(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-AGOSTO20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor y evitar la concentración de créditos.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020							
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
<b>Activos</b>							
Efectivo	C\$ 420,757,966	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 420,757,966
Inversiones a costo amortizado	-	-	-	104,482,087	-	-	104,482,087
Cartera de crédito	33,419,569	55,308,729	48,663,290	281,380,144	300,064,512	1,116,340,276	1,835,176,520
Cuentas por cobrar	11,948,838	-	5,724,945	-	-	-	17,673,783
<b>Total (I)</b>	<b>C\$ 466,126,373</b>	<b>C\$ 55,308,729</b>	<b>C\$ 54,388,235</b>	<b>C\$ 385,862,231</b>	<b>C\$ 300,064,512</b>	<b>C\$ 1,116,340,276</b>	<b>C\$2,378,090,356</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,384,644	C\$ 2,635,093	C\$ 8,794,732	C\$ 154,596,666	C\$ 337,582,851	C\$ 1,397,305,984	C\$1,903,299,970
Otras cuentas por pagar	-	-	42,355,615	1,049,173	1,573,760	31,232,823	76,211,371
Obligaciones subordinadas	-	-	-	4,111,226	1,503,258	159,260,178	164,874,662
Obligaciones contingentes	3,253,259	2,089	-	55,858	376,030	-	3,687,236
<b>Total (II)</b>	<b>C\$ 5,637,903</b>	<b>C\$ 2,637,182</b>	<b>C\$ 51,150,347</b>	<b>C\$ 159,812,923</b>	<b>C\$ 341,035,899</b>	<b>C\$ 1,587,798,985</b>	<b>C\$2,148,073,239</b>
<b>Brecha (I) - (II)</b>	<b>C\$ 460,488,470</b>	<b>C\$ 52,671,547</b>	<b>C\$ 3,237,888</b>	<b>C\$ 226,049,308</b>	<b>C\$ (40,971,387)</b>	<b>C\$ (471,458,709)</b>	<b>C\$ 230,017,117</b>
<b>II. Distribución según supuestos</b>	<b>0 - 7 días</b>	<b>8 - 15 días</b>	<b>16 - 30 días</b>	<b>31 - 90 días</b>	<b>91 - 180 días</b>	<b>181 a más días</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>							
Otras cuentas por cobrar	C\$ 460,994	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 460,994
<b>Total (III)</b>	<b>460,994</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>460,994</b>
<b>Pasivos</b>							
Otras cuentas por pagar	961,221	-	-	-	-	-	961,221
<b>Total (IV)</b>	<b>961,221</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>961,221</b>
<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<b>(500,227)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(500,227)</b>
<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<b>459,988,243</b>	<b>52,671,547</b>	<b>3,237,889</b>	<b>226,049,307</b>	<b>(40,971,387)</b>	<b>(471,458,709)</b>	<b>229,516,890</b>
<b>Brecha acumulada (V)</b>	<b>C\$ 459,988,243</b>	<b>C\$ 512,659,790</b>	<b>C\$ 515,897,678</b>	<b>C\$ 741,946,985</b>	<b>C\$ 700,975,599</b>	<b>C\$ 229,516,890</b>	

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

3. Gestión de riesgos (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2019							
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo	C\$ 405,592,723	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 405,592,723
Inversiones a Costo Amortizado	101,514,300	-	-	-	50,533	17,084,069	118,648,902
Cartera de crédito	60,400,508	60,584,145	40,614,767	300,854,508	302,999,812	1,200,702,995	1,966,156,735
Cuentas por cobrar	10,889,495	-	7,290,842	-	-	-	18,180,337
<b>Total (I)</b>	<b>C\$ 578,397,026</b>	<b>C\$ 60,584,145</b>	<b>C\$ 47,905,609</b>	<b>C\$ 300,854,508</b>	<b>C\$ 303,050,345</b>	<b>C\$ 1,217,787,064</b>	<b>C\$2,508,578,697</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ -	C\$ 642,924	C\$ 7,126,333	C\$ 381,134,384	C\$ 148,446,550	C\$ 1,441,015,869	C\$1,978,366,060
Otras cuentas por pagar	-	-	53,383,437	1,178,231	6,748,797	28,632,496	89,942,961
Obligaciones subordinadas	-	-	533,885	2,237,090	324,284	179,341,930	182,437,189
Obligaciones contingentes	7,636,230	1,692	2,800	17,826	68,419	-	7,726,967
<b>Total (II)</b>	<b>7,636,230</b>	<b>644,616</b>	<b>61,046,455</b>	<b>384,567,531</b>	<b>165,588,090</b>	<b>1,648,990,295</b>	<b>2,258,473,177</b>
<b>Brecha (I) - (II)</b>	<b>C\$ 570,760,796</b>	<b>C\$ 59,939,529</b>	<b>C\$ (13,140,846)</b>	<b>C\$ (83,713,023)</b>	<b>C\$ 147,462,295</b>	<b>C\$ (431,203,231)</b>	<b>C\$ 250,105,520</b>
<b>II. Distribución según supuestos</b>	<b>0 - 7 días</b>	<b>8 - 15 días</b>	<b>16 - 30 días</b>	<b>31 - 90 días</b>	<b>91 - 180 días</b>	<b>181 a más días</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>							
Otras cuentas por cobrar	C\$ 2,763,899	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,763,899
<b>Total (III)</b>	<b>2,763,899</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,763,899</b>
<b>Pasivos</b>							
Otras cuentas por pagar	781,126	-	-	-	-	-	781,126
<b>Total (IV)</b>	<b>781,126</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>781,126</b>
<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<b>1,982,773</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,982,773</b>
<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<b>572,743,569</b>	<b>59,939,529</b>	<b>(13,140,846)</b>	<b>(83,713,023)</b>	<b>147,462,295</b>	<b>(431,203,231)</b>	<b>252,088,283</b>
<b>Brecha acumulada (V)</b>	<b>C\$ 572,743,569</b>	<b>C\$ 632,683,101</b>	<b>C\$ 619,542,255</b>	<b>C\$ 535,829,232</b>	<b>C\$ 683,291,527</b>	<b>C\$ 252,088,295</b>	

(a) *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.

(b) *Riesgo operativo* - Conforme a los establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo 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.

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.

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 3. Gestión de riesgos (continuación...)

- (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.
- (g) *Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición Financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas los cuales son analizados por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo a través de reportes internos.
- (h) *Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Financiera se expone en su posición Financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La Financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 253,321,656	C\$ 88,055,022	C\$ 79,381,287	C\$ 420,757,965
Inversiones a costo amortizado, neto	104,532,245	-	-	104,532,245
Cartera de créditos, neto	1,259,398,955	645,388,352	(18,731,215)	1,886,056,092
Otras cuentas por cobrar, neto	10,254,040	221,364	1,271,720	11,747,124
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	4,216,942	4,216,942
Activo material	-	-	47,266,043	47,266,043
Activos intangibles	-	-	12,658,998	12,658,998
Activos fiscales	-	-	14,259,939	14,259,939
Otros activos	-	-	7,559,929	7,559,929
<b>Total del activos</b>	<b>C\$ 1,627,506,896</b>	<b>C\$ 733,664,738</b>	<b>C\$ 147,883,643</b>	<b>C\$ 2,509,055,277</b>
Pasivos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	219,148,468	-	-	219,148,468
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,279,198,229	214,751,084	9,247,585	1,503,196,898
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	19,598,076	3,056,259	281,330	22,935,665
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,269,987)	(953,331)	(2,297)	(8,225,615)
Pasivos fiscales	-	-	15,723,731	15,723,731
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	89,353,881	24,397,464	-	113,751,345
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(147,364)	-	-	(147,364)
Otros pasivos y provisiones	11,770,092	-	49,678,770	61,448,862
<b>Total pasivos</b>	<b>C\$ 1,611,651,395</b>	<b>C\$ 241,251,476</b>	<b>C\$ 74,929,119</b>	<b>C\$ 1,927,831,990</b>
<b>Posición nominal neta larga</b>	<b>C\$ 15,855,501</b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b>C\$ 492,413,262</b>		



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 3. Gestión de riesgos (continuación...)

	Moneda extranjera	Al 31 de diciembre de 2019		Total
		Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 233,199,378	C\$ 85,001,181	C\$ 87,392,164	C\$ 405,592,723
Inversiones a costo amortizado, neto	118,648,902	-	-	118,648,902
Cartera de créditos, neto	1,434,990,684	623,825,913	-	2,058,816,597
Otras cuentas por cobrar, neto	13,464,869	243,160	578,430	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,199,420	3,199,420
Activo material	-	-	70,022,012	70,022,012
Activos intangibles	-	-	18,687,092	18,687,092
Activos fiscales	-	-	14,265,672	14,265,672
Otros activos	-	-	14,161,963	14,161,963
<b>Total del activos</b>	<b>C\$ 1,800,303,833</b>	<b>C\$ 709,070,254</b>	<b>C\$ 208,306,754</b>	<b>C\$ 2,717,680,841</b>
<b>Pasivos</b>				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	69,606,403	-	-	69,606,403
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,356,772,009	499,111,974	27,668,262	1,883,552,245
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	14,836,416	9,747,320	623,679	25,207,415
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(3,796,476)	(846,785)	(19,510)	(4,662,771)
Pasivos fiscales	-	-	18,956,747	18,956,747
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	114,422,608	68,014,581	-	182,437,189
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(157,989)	-	-	(157,989)
Otros pasivos y provisiones	18,872,710	-	52,894,630	71,767,340
<b>Total pasivos</b>	<b>C\$ 1,570,555,681</b>	<b>C\$ 576,027,090</b>	<b>C\$ 100,123,808</b>	<b>C\$ 2,246,706,579</b>
<b>Posición nominal neta larga</b>	<b>C\$ 229,748,152</b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b>C\$ 133,043,164</b>		

### Administración de capital

#### (i) Capital mínimo requerido

Con fecha 11 de febrero de 2020 según Resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, aprobó la actualización del capital social de las sociedades financieras en C\$65,621,000 para las sociedades financieras, para los que están por debajo de lo establecido deberán tenerlo pagado a más tardar 7 días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

### Emergencia sanitaria global

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 el coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. El 19 de junio 2020 el órgano regulador SIBOIF, publicó la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales, en la que se brindaron lineamientos para la atención a clientes con afectaciones financieras ocasionados por la pandemia Covid-19, entre las medidas incluidas se permitió diferir y/o ampliar el plazo de pago originalmente pactado de los créditos comerciales, industriales, ganaderos, agrícolas, pymes, microcréditos, hipotecarios para vivienda, personales, de vehículos y tarjetas de crédito.

A partir de la publicación de la nueva norma de la SIBOIF, la Financiera concedió alivio financiero a 804 créditos, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2020 es de C\$53,177,539.

## 4. Políticas, estimaciones contables y errores

### a) Políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la Financiera en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

## 5. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable junto con el valor en libros de los instrumentos financieros se presenta a continuación

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 420,757,965	C\$ 420,757,965	C\$ 405,592,723	C\$ 405,592,723
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	104,532,245	104,767,750	118,648,902	118,136,337
Cartera de créditos, neto (c)	<u>1,886,056,092</u>	<u>1,909,385,730</u>	<u>2,058,816,597</u>	<u>1,981,435,947</u>
<b>Total activos</b>	<b><u>C\$ 2,411,346,302</u></b>	<b><u>C\$ 2,434,911,445</u></b>	<b><u>C\$ 2,583,058,222</u></b>	<b><u>C\$2,595,165,007</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (d)	<u>C\$ 1,850,659,397</u>	<u>C\$ 1,816,130,643</u>	<u>C\$ 2,155,982,491</u>	<u>C\$ 2,200,850,934</u>
<b>Total pasivos</b>	<b><u>C\$ 1,850,659,397</u></b>	<b><u>C\$ 1,816,130,643</u></b>	<b><u>C\$ 2,155,982,491</u></b>	<b><u>C\$ 2,200,850,934</u></b>

A continuación, se detallan los métodos y los supuestos empleados por la Administración para el cálculo estimado del valor razonable de los instrumentos financieros de la Financiera:

### (a) Efectivo y equivalente de efectivo

El valor razonable de las disponibilidades es considerado igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 5. Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación...)

#### (b) Inversiones a costo amortizado, neto

Para las obligaciones las inversiones a costo amortizado el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua.

#### (c) Cartera de créditos e intereses, neto

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, agrícolas, ganaderos e industriales. El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos futuros de efectivo estimados a recibir. Se descuentan a la tasa de rendimiento de las Instituciones financieras reguladas, calculado con base a la información publicada por SIBOIF.

#### (d) Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas

Para las obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua para nuevos financiamientos con vencimiento similar remanente.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones del mercado sobre los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones. El valor en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable debido a los vencimientos cercanos de estos instrumentos financieros.

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 6. Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye certificado de depósito con Banco de Finanzas por C\$50,158 (C\$50,033 en 2019 con Banco LAFISE BANCENTRO, S.A.) cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) en garantía de cumplimiento por firma de contrato entre Financiera Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social por prestación de servicios. (Nota 8).

### 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<i>Moneda Nacional</i>		
Caja	C\$ 78,163,190	C\$ 86,033,452
Instituciones financieras	<u>89,273,119</u>	<u>86,359,893</u>
	<b><u>167,436,309</u></b>	<b><u>172,393,345</u></b>
<i>Moneda Extranjera</i>		
Caja	38,326,631	27,963,488
Instituciones financieras	<u>214,995,025</u>	<u>205,235,890</u>
	<b><u>253,321,656</u></b>	<b><u>233,199,378</u></b>
	<b><u>C\$ 420,757,965</u></b>	<b><u>C\$ 405,592,723</u></b>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.30% y 1.75%

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 8. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Instrumentos de deuda de Instituciones Financieras</b>		
<b><i>Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.</i></b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 5 de mayo de 2020, devengaba intereses del 5.75%	C\$ -	C\$ 50,533
<b><i>Banco de Finanzas, S. A.</i></b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 3 de agosto de 2021 y devenga intereses del 6%	50,158	17,084,069
<b><i>Banco Ficohsa (Panamá), S. A.</i></b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 31 de marzo de 2021 y devenga intereses del 3%	<u>C\$ 104,482,087</u>	<u>C\$ 101,514,300</u>
	<b><u>C\$ 104,532,245</u></b>	<b><u>C\$ 118,648,902</u></b>

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

	2020	2019
<b>Saldo al inicio del año</b>	<b>C\$ 118,648,902</b>	<b>C\$ 45,679</b>
Adiciones	481,245,749	460,823,650
Pagos (amortizaciones del principal e intereses)	(503,055,663)	(350,190,267)
Intereses por cobrar	3,984,401	3,220,537
Mantenimiento de valor	<u>3,708,856</u>	<u>4,749,303</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>C\$ 104,532,245</u></b>	<b><u>C\$ 118,648,902</u></b>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

**9. Cartera de créditos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	En cobro judicial	Total
<b>Créditos comerciales</b>	<b>C\$ 206,354,263</b>	<b>C\$ 718,941</b>	<b>C\$ 15,711,055</b>	<b>C\$ 12,731,611</b>	<b>C\$ 4,801,881</b>	<b>C\$ 240,317,751</b>
Comerciales	81,372,335	718,941	7,375,292	2,642,147	2,883,316	94,992,031
Agrícolas	29,440,799	-	3,157,587	6,768,047	1,565,171	40,931,604
Ganaderos	27,947,212	-	-	-	-	27,947,212
Industriales	1,036,215	-	467,516	-	-	1,503,731
Inversión agropecuaria	39,654,530	-	1,531,050	2,879,114	353,394	44,418,088
Inversión mypime	21,498,487	-	2,838,206	214,390	-	24,551,083
Servicios	5,404,685	-	341,404	227,913	-	5,974,002
<b>Créditos de consumo</b>	<b>683,866,324</b>	<b>-</b>	<b>18,533,164</b>	<b>8,742,983</b>	<b>-</b>	<b>711,142,471</b>
Préstamos personales	665,865,197	-	17,340,814	8,204,601	-	691,410,612
Préstamos de vehículos	18,001,127	-	1,192,350	538,382	-	19,731,859
<b>Créditos hipotecarios</b>	<b>3,853,657</b>	<b>1,257,680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,111,337</b>
Préstamo hipotecario para vivienda	3,853,657	1,257,680	-	-	-	5,111,337
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>	<b>101,301</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>101,301</b>
Maquinaria y equipo	101,301	-	-	-	-	101,301
<b>Microcréditos</b>	<b>862,092,295</b>	<b>3,798,243</b>	<b>77,827,625</b>	<b>106,745,112</b>	<b>1,049,598</b>	<b>1,051,512,873</b>
Préstamos comerciales	862,092,295	3,798,243	77,827,625	106,745,112	1,049,598	1,051,512,873
<b>Subtotal</b>	<b>1,756,267,840</b>	<b>5,774,864</b>	<b>112,071,844</b>	<b>128,219,706</b>	<b>5,851,479</b>	<b>2,008,185,733</b>
<b>Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos</b>	<b>94,716,985</b>	<b>198,480</b>	<b>4,365,847</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,281,313</b>
<b>Subtotal</b>	<b>1,850,984,825</b>	<b>5,973,344</b>	<b>116,437,691</b>	<b>128,219,706</b>	<b>5,851,479</b>	<b>2,107,467,046</b>
<b>Menos: provisión de cartera de créditos</b>	<b>(37,594,157)</b>	<b>(111,789)</b>	<b>(37,262,313)</b>	<b>(123,037,167)</b>	<b>(4,674,312)</b>	<b>(202,679,739)</b>
<b>Menos: provisión genérica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18,731,215)</b>
<b>Total de cartera de créditos, neta</b>	<b>C\$ 1,813,390,668</b>	<b>C\$ 5,861,555</b>	<b>C\$ 79,175,378</b>	<b>C\$ 5,182,539</b>	<b>C\$ 1,177,167</b>	<b>C\$ 1,886,056,092</b>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

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

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

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

Sector	2020		2019	
	Saldo	Relación Porcentual	Saldo	Relación Porcentual
Agrícola	C\$ 323,056,387	16%	C\$ 347,335,729	15%
Comercio	441,777,773	22%	535,557,142	23%
Industria	31,554,855	2%	42,974,330	2%
Inversión agropecuaria	181,366,074	9%	255,832,732	11%
Inversión Mipyme	61,835,471	3%	77,061,718	3%
Pecuario	151,418,420	8%	185,786,991	8%
Servicios	100,821,628	5%	134,520,048	6%
Consumo (a)	711,243,788	35%	712,203,384	31%
Vivienda	5,111,337	0%	11,413,517	1%
	<b><u>C\$ 2,008,185,733</u></b>	<b>100%</b>	<b><u>C\$ 2,302,685,591</u></b>	<b><u>100%</u></b>

(a) Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de consumo incluye C\$336,416,894 (C\$368,018,051 en 2019) en concepto de préstamo para mejoramiento de vivienda.

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

Región	2020		2019	
	Saldo	Relación Porcentual	Saldo	Relación Porcentual
Centro	C\$ 260,841,687	13%	C\$ 299,141,042	13%
Centro sur	227,781,006	11%	273,440,258	12%
Las Segovias	134,232,361	7%	161,348,087	7%
Managua	272,857,722	14%	295,947,709	13%
Norte	387,944,210	19%	475,083,875	21%
Occidente	209,673,505	10%	238,662,505	10%
Oriente	257,689,574	13%	276,825,690	12%
Sur	257,165,668	13%	282,236,425	12%
	<b><u>C\$ 2,008,185,733</u></b>	<b>100%</b>	<b><u>C\$ 2,302,685,591</u></b>	<b><u>100%</u></b>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

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

	2020		2019	
	Saldo	Relación Porcentual	Saldo	Relación Porcentual
Unidad de Interés No. 005	C\$ 2,207	0.06%	C\$ 9,970	1%
Unidad de Interés No. 010	136,378	4%	-	-
Unidad de Interés No. 013	-	-	20,734	2%
Unidad de Interés No. 014	360,467	9%	390,982	36%
Unidad de Interés No. 015	131,066	3%	-	-%
Unidad de Interés No. 017	275,630	7%	133,702	12%
Unidad de Interés No. 018	115,750	3%	50,897	5%
Unidad de Interés No. 019	387,246	10%	471,180	44%
Unidad de Interés No. 020	646,801	17%	-	-
Unidad de Interés No. 022	520,773	13%	-	-
Unidad de Interés No. 024	217,408	6%	-	-
Unidad de Interés No. 025	656,019	17%	-	-
Unidad de Interés No. 027	416,975	11%	-	-
	<b>C\$ 3,866,720</b>	<b>100%</b>	<b>C\$ 1,077,465</b>	<b>100%</b>

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

Banda de Tiempo (días)	Cantidad de créditos	2020						Total	Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecarios	Arrendamientos financieros	Microcréditos				
1 a 15	1,021	C\$ 2,374,849	C\$ 13,980,837	C\$ 624,302	C\$ -	C\$ 20,404,085	C\$ 37,384,073	15%	C\$ 2,785,186	
16 a 30	1,052	3,597,056	14,419,049	-	-	21,728,214	39,742,319	16%	3,898,645	
31 a 60	537	800,971	6,761,980	290,204	-	9,921,896	17,874,851	7%	4,105,913	
61 a 90	335	882,378	4,840,355	-	-	7,279,881	12,802,614	5%	5,992,827	
91 a 120	269	2,194,215	3,022,487	-	-	6,349,909	11,566,611	5%	9,787,415	
121 a 180	484	227,914	5,637,613	-	-	11,474,006	17,339,533	7%	14,386,201	
181 a 270	450	3,828,238	-	-	-	24,277,794	28,106,030	12%	27,276,673	
271 a 360	693	10,587,509	-	-	-	85,212,824	75,800,133	31%	75,667,975	
361 a más	1	695,619	-	-	-	-	695,619	-	347,810	
	<b>4,842</b>	<b>C\$ 25,288,747</b>	<b>C\$ 48,462,321</b>	<b>C\$ 914,506</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 166,646,209</b>	<b>C\$ 241,311,783</b>	<b>100%</b>	<b>C\$ 144,248,445</b>	

Banda de Tiempo (días)	Cantidad de créditos	2019						Total	Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecarios	Arrendamientos financieros	Microcréditos				
1 a 15	1,425	C\$ 7,961,471	C\$ 20,370,687	C\$ 1,961,157	C\$ -	C\$ 35,262,137	C\$ 65,555,452	21%	C\$ 12,120,822	
16 a 30	1,161	2,099,139	16,253,975	124,073	-	31,835,595	50,412,782	16%	11,887,987	
31 a 60	599	2,950,794	9,185,221	-	-	15,187,520	27,323,535	9%	7,888,921	
61 a 90	422	342,097	5,439,230	-	-	12,997,237	18,778,564	6%	7,929,417	
91 a 120	377	1,569,561	6,400,806	266,819	-	10,619,635	18,856,621	6%	13,525,182	
121 a 180	577	4,046,212	9,622,481	252,320	11,538	17,830,725	31,783,274	10%	23,822,968	
181 a 270	429	3,766,473	-	-	-	28,062,137	31,828,610	10%	31,744,911	
271 a 360	753	8,806,293	-	458,694	-	64,339,767	73,604,764	23%	72,327,493	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>5,743</b>	<b>C\$ 31,542,940</b>	<b>C\$ 67,272,200</b>	<b>C\$ 3,083,063</b>	<b>C\$ 11,538</b>	<b>C\$ 216,234,753</b>	<b>C\$ 318,123,592</b>	<b>100%</b>	<b>C\$ 181,247,701</b>	

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

**Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida y en cobro judicial identificando, entre otros: reestructuraciones, adjudicaciones, saneamientos, traspasos hacia la cartera vigente.**

La cartera vencida disminuyó en 16%, pasando de C\$153,122,235 en el año 2019 a C\$128,219,706 en el año 2020, esta reducción se debe a mejora de la calidad de la cartera, producto de la gestión de cobranza y por saneamiento.

El aumento de la cartera prorrogada se debe a la estrategia adoptada por la Financiera, con el objetivo de apoyar a los clientes ante el evento de pandemia.

La cartera reestructurada ha disminuido por recuperaciones y traslado de cartera a situación corriente o vencida en consecuencia de su cumplimiento a la normativa establecida.

La cartera en cobro Judicial al cierre del año 2020 fue de C\$5,851,479 (C\$3,853,197 en el año 2019), este aumento debido a la gestión de cobranza de la cartera en mora.

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

**9. Cartera de créditos, neto (continuación...)**

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

**2020**

Categoría	Cantidad de Créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Arrendamientos Financieros		Microcréditos		Total
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	
A	43,021	C\$193,603,719	C\$ 2,039,346	C\$ 664,176,472	C\$ 14,008,996	C\$ 5,111,337	C\$ 52,060	C\$ 101,301	C\$ 2,037	C\$ 864,200,491	C\$ 9,303,410	C\$ 1,747,193,320
B	770	6,103,057	187,596	7,089,365	374,972	-	-	-	-	26,434,804	1,461,547	38,627,246
C	557	5,409,879	823,579	7,861,168	1,635,252	-	-	-	-	18,127,983	3,357,210	32,389,036
D	980	4,716,373	2,077,641	10,221,271	5,078,006	-	-	-	-	8,269,224	8,269,224	34,604,552
E	1,758	28,462,722	27,038,474	1,784,175	1,784,175	-	-	-	-	124,064,676	173,659,204	195,361,978
	46,797	C\$240,317,751	C\$ 32,166,606	C\$ 711,142,471	C\$ 22,632,441	C\$ 5,111,337	C\$ 52,060	C\$ 101,301	C\$ 2,037	C\$ 1,051,512,872	C\$ 147,656,595	C\$ 2,008,185,733
Provisión General												C\$ 18,731,215
<b>Total</b>	<b>46,797</b>	<b>C\$240,317,751</b>	<b>C\$ 32,166,606</b>	<b>C\$ 711,142,471</b>	<b>C\$ 22,632,440</b>	<b>C\$ 5,111,337</b>	<b>C\$ 52,060</b>	<b>C\$ 101,301</b>	<b>C\$ 2,037</b>	<b>C\$ 1,051,512,873</b>	<b>C\$ 147,626,595</b>	<b>C\$ 2,008,185,732</b>

**2019**

Categoría	Cantidad de Créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Arrendamientos Financieros		Microcréditos		Total
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	
A	45,165	C\$180,103,041	C\$ 1,684,879	C\$ 657,109,541	C\$ 13,429,839	C\$ 10,435,683	C\$ 106,570	C\$ 299,351	C\$ 6,036	C\$ 989,408,327	C\$ 10,592,853	C\$ 1,837,355,943
B	638	10,651,685	349,895	6,359,833	331,147	-	-	-	-	21,902,918	1,173,642	36,914,246
C	873	5,994,983	905,752	18,753,837	3,628,597	298,819	910	-	-	29,141,377	5,592,871	54,156,816
D	1,489	16,025,152	6,744,907	26,728,956	11,762,767	252,320	50,464	11,536	5,769	76,216,188	36,632,331	119,234,192
E	2,590	37,860,619	35,108,026	2,840,732	2,940,743	458,697	458,694	-	-	211,764,346	211,266,874	253,024,394
	50,756	C\$250,635,530	C\$ 44,593,459	C\$ 711,692,498	C\$ 32,093,063	C\$ 11,415,519	C\$ 615,638	C\$ 310,887	C\$ 11,804	C\$ 1,329,433,157	C\$265,258,681	C\$ 2,302,685,591
<b>Total</b>	<b>50,756</b>	<b>C\$250,635,530</b>	<b>C\$ 44,593,459</b>	<b>C\$ 711,692,498</b>	<b>C\$ 32,093,063</b>	<b>C\$ 11,415,519</b>	<b>C\$ 615,638</b>	<b>C\$ 310,887</b>	<b>C\$ 11,804</b>	<b>C\$ 1,329,433,157</b>	<b>C\$265,258,681</b>	<b>C\$ 2,302,685,591</b>

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

#### Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2020 es de C\$189,261,755 (C\$216,039,171 en 2019).

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

Tipo de garantía	2020		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 4,248,365	C\$ 12,500,922	294%
Prendaria	42,638,604	140,538,003	330%
Fiduciaria	16,198,187	-	-
Hipotecarias, Prendarias y Fiduciarias	<u>7,538,224</u>	<u>17,521,992</u>	232%
	<b>C\$ 70,623,380</b>	<b>C\$ 170,560,917</b>	

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

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

Institución Financiera	Categoría de riesgo	2020		
		Principal	Interés	Total
Fundación Prodel	A	C\$ 107,084,532	C\$ 2,733,262	C\$ 109,817,794
<b>Total</b>		<b>C\$ 107,084,532</b>	<b>C\$ 2,733,262</b>	<b>C\$ 109,817,794</b>

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

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

	2020	2019
Créditos comerciales	C\$ 48,668,073	C\$ 49,186,820
Créditos de consumo	253,301,489	262,136,909
Créditos hipotecarios	1,548,111	2,707,266
Arrendamiento financiero	38,726	115,998
Microcréditos	<u>365,118,616</u>	<u>476,191,759</u>
	<b><u>C\$ 668,675,015</u></b>	<b><u>C\$ 790,338,752</u></b>

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año, debido a que no han sido percibidos conforme con la Resolución No. CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (ingresos en suspenso) por un monto de C\$198,634,570 y C\$156,939,146 respectivamente.

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

### Detalle de líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización

	2020	2019
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	C\$ 3,687,237	C\$ 7,726,966
	<b><u>C\$ 3,687,237</u></b>	<b><u>C\$ 7,726,966</u></b>

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

Tipo de Garantía	2020		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% Garantía sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 100,043,798	C\$ 793,855,190	794%
Prendaria	447,038,016	2,131,246,436	477%
Fiduciaria	357,039,410	-	
Hipotecarias, Prendarias y Fiduciarias	<u>87,558,411</u>	<u>488,757,514</u>	558%
	<b><u>C\$ 991,679,635</u></b>	<b><u>C\$ 3,413,859,140</u></b>	
Tipo de Garantía	2019		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% Garantía sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 184,152,973	C\$ 788,430,002	428%
Prendaria	<u>580,225,294</u>	<u>1,653,265,550</u>	285%
	<b><u>C\$ 764,378,267</u></b>	<b><u>C\$ 2,441,695,552</u></b>	

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

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

	2020	2019
<b>Saldo de provisión al inicio del año</b>	<b>C\$ 342,972,645</b>	<b>C\$ 362,835,037</b>
<b>Más:</b>		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	97,988,689	214,310,185
Mantenimiento de valor	6,740,980	15,105,588
<b>Menos:</b>		
Disminución de provisiones	(31,495,588)	(24,872,405)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(4,648,611)	(6,400,310)
Saneamiento de la Cartera de Créditos	(189,261,755)	(216,039,167)
Traslado de provisión por clientes fallecidos	(885,406)	(1,966,283)
<b>Saldo final</b>	<b><u>C\$ 221,410,954</u></b>	<b><u>C\$ 342,972,645</u></b>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

10. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Otras comisiones por cobrar	C\$ 4,435	C\$ 10,539
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	18,181,457	20,933,698
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(6,438,768)</u>	<u>(6,657,777)</u>
	<b><u>C\$ 11,747,124</u></b>	<b><u>C\$ 14,286,460</u></b>

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

	2020	2019
Anticipo a proveedores	C\$ 51,115	C\$ 2,042,880
Remesa por cobrar a Western Union	4,701,790	4,738,911
Saldo deudor de seguro por cobrar	4,040,062	4,651,699
Depósito en garantía	2,539,518	2,533,330
Clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	2,414,179	3,711,761
Otras cuentas por cobrar diversas	1,859,052	268,656
Gastos por recuperar	771,249	1,045,751
Por cobrar AIRPAK Biller	508,777	689,597
Cuenta por cobrar al personal	460,257	721,002
Por cobrar pólizas de seguros	165,112	158,098
Por cobrar Colegio Centro América (COLCA)	33,832	101,600
Por cobrar Punto Expres	4,309	74,224
Por cobrar Asociación FDL	13,383	74,346
Por cobrar Nitalpan	<u>618,822</u>	<u>121,843</u>
	<b><u>C\$ 18,181,457</u></b>	<b><u>C\$ 20,933,698</u></b>

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

	2020	2019
<b>Saldo de provisión al inicio del año:</b>	C\$ 6,657,777	C\$ 4,093,188
<b>Más:</b>		
Provisión	4,435,472	7,783,672
Traslado de provisión	885,407	1,966,283
Mantenimiento de valor	192,339	250,529
<b>Menos:</b>		
Saneamiento	(1,578,444)	(1,294,894)
Disminución de provisiones	<u>(4,153,783)</u>	<u>(6,141,001)</u>
<b>Saldo de provisión al final del año:</b>	<b><u>C\$ 6,438,768</u></b>	<b><u>C\$ 6,657,777</u></b>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

**11. Activos recibidos en recuperación de créditos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
Bienes muebles	C\$ 574,122	C\$ 714,534
Bienes inmuebles	16,371,260	11,122,056
Venta	(1,946,714)	(1,495,729)
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(10,781,726)	(7,137,858)
Reclasificaciones	-	(3,583)
<b>Saldo final</b>	<b><u>C\$ 4,216,942</u></b>	<b><u>C\$ 3,199,420</u></b>

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

	2020	2019
<b>Movimiento de provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
<b>Saldo de provisión al inicio del año:</b>	C\$ 7,137,858	C\$ 1,307,042
<b>Más:</b>		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	4,648,611	6,400,300
Provisión cargada a resultados	286,718	62,022
Otros	-	2,262
<b>Menos:</b>		
Disminución de provisiones	(1,268,679)	(633,768)
Otros	(22,782)	-
<b>Saldo final</b>	<b><u>C\$ 10,781,726</u></b>	<b><u>C\$ 7,137,858</u></b>



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 12. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2020</i>			
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (780,390)	C\$ 3,133,894
Mobiliario y equipo de oficina	39,741,863	(20,380,694)	19,361,169
Equipos de computación	60,514,493	(48,709,664)	11,804,829
Vehículos	5,518,858	(2,561,049)	2,957,809
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>25,839,570</u>	<u>(15,831,228)</u>	<u>10,008,342</u>
	<u>C\$ 135,529,068</u>	<u>C\$ (88,263,025)</u>	<u>C\$ 47,266,043</u>
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2019</i>			
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (585,537)	C\$ 3,328,747
Mobiliario y equipo de oficina	40,173,757	(16,636,951)	23,536,806
Equipos de computación	63,389,838	(39,915,944)	23,473,894
Vehículos	7,636,716	(3,396,225)	4,240,491
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>28,444,370</u>	<u>(13,002,296)</u>	<u>15,442,074</u>
	<u>C\$ 143,558,965</u>	<u>C\$ (73,536,953)</u>	<u>C\$ 70,022,012</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

12. Activo material (continuación...)

El movimiento de los activos materiales se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020						
	Edificios	Mobiliario y Equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler	Total, Propiedades planta y equipo
<b>Costo</b>						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 40,173,757	C\$ 63,389,838	C\$ 7,636,716	C\$ 28,444,369	C\$ 143,558,965
Adiciones	-	361,965	401,376	953,837	560,055	2,277,233
Bajas	-	(793,859)	(3,276,720)	(3,071,695)	(3,164,854)	(10,273,884)
Saldo final	C\$ 3,914,284	C\$ 39,741,863	C\$ 60,514,493	C\$ 5,518,858	C\$ 25,839,570	C\$ 135,529,068
<b>Depreciación</b>						
Saldo inicial	C\$ (585,537)	C\$ (16,636,951)	C\$ (39,915,945)	C\$ (3,396,225)	C\$ (13,002,295)	C\$ (73,536,953)
Gasto del Año	(194,853)	(4,166,750)	(11,282,202)	(634,628)	(5,993,785)	(22,272,218)
Bajas	-	423,007	2,488,482	1,469,804	3,164,852	7,546,145
Saldo final	C\$ (780,390)	C\$ (20,380,694)	C\$ (48,709,664)	C\$ (2,561,049)	C\$ (15,831,228)	C\$ (88,263,025)
Saldo al 31 dic 2020	C\$ 3,133,893	C\$ 19,361,169	C\$ 11,804,829	C\$ 2,957,809	C\$ 10,008,342	C\$ 47,266,043
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019						
	Edificios	Mobiliario y Equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler	Total Propiedades Planta y Equipo
<b>Costo</b>						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 40,468,281	C\$ 60,204,158	C\$ 9,073,033	C\$ 24,049,496	C\$ 137,709,252
Adiciones	-	419,495	3,902,832	-	4,394,873	8,717,200
Bajas	-	(714,019)	(717,151)	(1,436,317)	-	(2,867,487)
Saldo final	C\$ 3,914,284	C\$ 40,173,757	C\$ 63,389,839	C\$ 7,636,716	C\$ 28,444,369	C\$ 143,558,965
<b>Depreciación</b>						
Saldo inicial	C\$ (390,683)	C\$ (12,249,940)	C\$ (25,947,952)	C\$ (2,992,782)	C\$ (7,465,001)	C\$ (49,046,358)
Gasto del Año	(194,854)	(4,778,094)	(14,349,214)	(937,393)	(6,046,758)	(26,306,313)
Bajas	-	391,083	381,221	533,950	509,464	1,815,718
Saldo final	C\$ (585,537)	C\$ (16,636,951)	C\$ (39,915,945)	C\$ (3,396,225)	C\$ (13,002,295)	C\$ (73,536,953)
Saldo al 31 dic 2019	C\$ 3,328,747	C\$ 23,536,806	C\$ 23,473,894	C\$ 4,240,491	C\$ 15,442,074	C\$ 70,022,012

- (a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, ascendió a C\$ 22,272,219 (C\$26,306,313 en 2019), 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

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 13. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

	Software	Otros activos intangibles	Total
<b>2020</b>			
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 7,169,144	C\$ 11,517,948	C\$ 18,687,092
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	-	12,616,386	12,616,386
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	<u>(1,794,410)</u>	<u>(16,850,070)</u>	<u>(18,644,480)</u>
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 5,374,733</u>	<u>C\$ 7,284,264</u>	<u>C\$ 12,658,998</u>
<b>2019</b>			
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 8,617,202	C\$ 18,061,971	C\$ 26,679,173
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	339,284	15,712,079	16,051,363
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	<u>(1,787,342)</u>	<u>(22,256,102)</u>	<u>(24,043,444)</u>
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 7,169,144</u>	<u>C\$ 11,517,948</u>	<u>C\$ 18,687,092</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 14. Activos y pasivos fiscales

Un resumen de los activos fiscales se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Activos fiscales</b>		
Anticipo a cuenta de IR (a)	C\$ 14,251,048	C\$ 14,253,862
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	<u>8,891</u>	<u>11,810</u>
	<u>C\$ 14,259,939</u>	<u>C\$ 14,265,672</u>

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

Un resumen de los pasivos fiscales se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Pasivos fiscales</b>		
Impuesto sobre la renta	C\$ 2,049,687	C\$ 3,269,237
Otros impuestos	<u>69,912</u>	<u>74,267</u>
	2,119,599	3,343,504
Impuesto sobre la renta diferido	<u>13,604,132</u>	<u>15,613,243</u>
	<u>C\$ 15,723,731</u>	<u>C\$ 18,956,747</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Impuesto reconocido en el resultado</b>		
Gasto por impuesto corriente	C\$ 22,309,499	C\$ 27,131,609
Gasto por impuesto diferido	<u>(2,009,111)</u>	<u>(423,500)</u>
	<u>C\$ 20,300,388</u>	<u>C\$ 26,708,109</u>

### *Impuesto sobre la renta corriente*

De acuerdo a la Ley No. 822 "Ley de Concertación Tributaria", el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta en enero y febrero 2019 y el 3% entre marzo a diciembre 2019 y 3% por el periodo 2020) y el 30% aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 14. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta por el año terminado al 31 de diciembre 2020 se presenta a continuación:

Impuesto aplicable al 3% sobre renta bruta	C\$ 22,309,499
Menos – Anticipos de impuestos	<u>(22,309,499)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ <u>                    -</u>

Debido que la Financiera no generó renta gravable durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 y este es el cuarto año de operaciones no se generó pago mínimo definitivo.

### *Impuesto sobre la renta diferido*

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

	2020	2019
Diferencia por cambio en vida útil entre el valor contable y el fiscal de activo material	C\$ 25,095,953	C\$ 34,667,588
Diferencia por cambio en vida útil entre la estimación contable y el fiscal de activo intangible	4,755,005	4,311,684
Diferencia por cambio en vida útil entre el valor contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>15,496,150</u>	<u>13,064,871</u>
	45,347,108	52,044,143
Tasa de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	C\$ <u>13,604,132</u>	C\$ <u>15,613,243</u>

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

	2020	2019
Saldo al inicio del año	C\$ <u>15,613,243</u>	C\$ <u>16,036,743</u>
(Disminución) aumento por diferencias en vida útil de activo material	(2,871,491)	(1,091,457)
Aumento por diferencias en vida útil de activo intangible	132,996	321,722
Aumento por diferencias en obligaciones postempleo	729,384	1,347,810
Disminución por diferencias en comisiones bancarias	<u>-</u>	<u>(1,001,575)</u>
Efecto neto del año	<u>(2,009,111)</u>	<u>(423,500)</u>
Saldo al final del año	C\$ <u>13,604,132</u>	C\$ <u>15,613,243</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 15. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Gastos pagados por anticipado	C\$ 5,549,930	C\$ 11,803,623
Bienes diversos	<u>2,009,999</u>	<u>2,358,340</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 7,559,929</u></b>	<b><u>C\$ 14,161,963</u></b>

## 16. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2020
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Hasta un Año</b>							
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	7.75% (Fija)	Último vencimiento 01/07/2021	Ninguna	-	C\$ 174,122,500
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	26/09/2021	Ninguna	-	7,206,561
Winds of Paece Foundation	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	Último vencimiento 25/10/2021	Ninguna	-	9,959,807
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	08/09/2021	Ninguna	-	17,412,250
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	16/12/2021	Ninguna	-	<u>10,447,350</u>
<b>Sub total</b>							<b><u>219,148,468</u></b>
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50% (Fija)	16/04/2024	Ninguna	-	48,971,953
Oikocredit-Holanda	Préstamo	Dólares	8.00% (Fija) y 8.00% (Variable)	Último vencimiento 17/12/2023	Ninguna	-	87,061,250
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50% (Fija)	Último vencimiento 25/08/2022	Endoso de Cartera 100% categoría "A"	C\$108,971,666	108,971,666
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00% (Fija)	03/05/2022	Ninguna	-	47,593,483
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	03/06/2022	Ninguna	-	12,188,575
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00% y 7.50% (Fija)	Último vencimiento 26/07/2023	Ninguna	-	48,754,300
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	8.00% y 8.25% (Fija)	Último vencimiento 20/06/2023	Ninguna	-	74,292,267
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Córdobas CMV	7.75% (Fija)	01/06/2021	Ninguna	-	<u>52,236,750</u>
<i>Pasan...</i>							480,070,244

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2020
<i>Vienen:</i>							480,070,244
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	16/03/2022	Ninguna	-	2,389,045
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.50% (Fija)	29/03/2022	Ninguna	-	97,027,674
Universidad Centroamericana	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	25/05/2021	Ninguna	-	69,649,000
Nordfund The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25%, 7.50%, 7.90% y 8.50% (Fija)	Último vencimiento 15/03/2025	Ninguna	-	324,303,156
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Córdobas CMV	7.50% (Fija)	15/05/2021	Ninguna	-	23,216,334
Nederlandse Financierings - Maatschappij J Voor Ontwikkelingslanden N.V- "FMO"	Préstamo	Dólares	7.28%, 8.38% y 8.65% (Variable)	Último vencimiento 12/12/2022	Ninguna	-	156,710,250
Locfund II LP	Préstamo	Córdobas SMV	18.03% y 18.32% (Variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	-	9,247,585
Asociación Fondo de desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	Último vencimiento 28/11/2022	Ninguna	-	24,377,150
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	8.50% (Fija)	03/03/2022	Ninguna	-	156,710,250
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	9.00% (Fija)	28/08/2022	Ninguna	-	139,298,000
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	16/10/2023	Ninguna	-	10,447,350
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	22/10/2022	Ninguna	-	9,750,860
<b>Sub total</b>							<b>1,503,196,897</b>
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							22,935,665
<b>Menos:</b> Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(8,225,615)
<b>Total</b>							<b>C\$1.737.055.416</b>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

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



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2019
<i>Vienen:</i>							C\$ 420,443,583
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.50% y 7.00%(Fija)	Último vencimiento 26/02/2021	Ninguna	-	47,373,340
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	8.25% y 7.60% (Fija)	Último vencimiento 20/03/2021	Ninguna	-	154,527,323
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares y Córdobas	7.75% (Fija)	Último vencimiento 01/06/2021	Ninguna	-	219,947,650
Triple Jump B.V	Préstamo	Dólares	6.75% (Fija)	05/07/2020	Ninguna	-	33,838,100
Nordfund The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORDFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas	7.25%, 7.5% y 7.90% (Fija)	Último vencimiento 15/09/2022	Ninguna	-	234,751,819
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Córdobas	7.5% (Fija)	15/05/2021	Ninguna	-	67,676,199
NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGS LANDEN N.V- "FMO"	Préstamo	Dólares	8.65% (Variable)	10/12/2022	Ninguna	-	67,676,200
Locfund II L. P.	Préstamo	Córdobas	16.91% y 18.03% (Variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	-	27,668,262
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	28/11/2021	Ninguna	-	23,686,670
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares	6.75% (Fija)	30/11/2020	Ninguna	-	135,352,400
Bank Im Bistum Essen EG	Préstamo	Córdobas	7.9% (Fija)	30/03/2020	Ninguna	-	50,757,150
MHB-BANK	Préstamo	Dólares	7.15% (Fija)	Último vencimiento 17/02/2020	Ninguna	-	135,352,400
Global Financial Inclusion Fund	Préstamo	Dólares	8% (Fija)	22/02/2020	Ninguna	-	<u>39,477,784</u>
<i>Pasan...</i>							C\$1,658,528,880

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2019	
<i>Vienen:</i>							C\$1,658,528,880	
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Córdobas CMV	8% (Fija)	Último vencimiento 12/10/2020	Ninguna	-	203,028,600	
Asociación Instituto Loyola Solidaridad	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	16/10/2020	Ninguna	-	10,151,430	
Internacional para el Desarrollo y la Inversión (SIDI)	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	22/10/2022	Ninguna	-	11,843,335	
<b>Sub total</b>							<u>1,883,552,245</u>	
Intereses por pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos							-	25,207,415
<b>Menos:</b> Gastos de Emisión y Colocación de Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos								<u>(4,662,771)</u>
<b>Total</b>								<u><b>C\$1,973,703,292</b></u>

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

	2020	2019
Hasta 1 año	C\$ 986,388,079	C\$ 1,365,605,020
Mayor 1 año hasta 2 años	686,601,021	416,342,374
Más de 2 años	<u>72,291,930</u>	<u>196,418,666</u>
	1,745,281,030	1,978,366,060
Menos – Gastos de emisión y colocación	<u>(8,225,614)</u>	<u>(4,662,768)</u>
	<u><b>C\$ 1,737,055,416</b></u>	<u><b>C\$ 1,973,703,292</b></u>

Al cierre de 2020 FDL tiene compromisos contractuales con 13 acreedores internacionales para el cumplimiento de 31 indicadores financieros. Con los resultados obtenidos en el año se presenta brecha en el cumplimiento de 5 indicadores financieros, pactado con 7 acreedores; de los cuales 4 emitieron de dispensa temporal y 3 están en gestión.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 17. Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	Año 2020
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	10% (Fija)	Último vencimiento 21/09/2025	N/A	N/A	C\$ 94,026,150
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10% (Fija)	22/10/2025	N/A	N/A	17,412,250
Intereses por pagar sobre Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital							2,312,946
Menos – Gastos de emisión y colocación							<u>(147,365)</u>
<b>Total</b>							<u>C\$ 113,603,981</u>

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

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

	2020	2019
2021	C\$ -	C\$ -
2022	-	27,070,480
2023	-	-
2024	24,377,150	67,676,200
a más de 5 años	<u>87,061,250</u>	<u>84,595,250</u>
	<u>C\$ 111,438,400</u>	<u>C\$ 179,341,930</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 18. Otras pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Otros pasivos</b>		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 910,178	C\$ 1,041,978
Otras cuentas por pagar diversas	3,825,636	2,611,623
Otros impuestos por pagar	3,563,195	3,750,301
Otras retenciones a terceros por pagar	2,042,545	1,022,000
Proveedores	1,382,636	5,513,949
Pólizas de seguros	193,822	116,614
Punto Express	345,081	468,232
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>2,056,904</u>	<u>3,089,608</u>
	<u>14,319,997</u>	<u>17,614,305</u>
<b>Provisiones</b>		
Indemnización por antigüedad (i)	31,535,717	30,441,695
Aportaciones patronales por pagar	3,185,624	3,646,914
Provisiones para otros gastos	3,004,546	3,325,452
Vacaciones por pagar	1,779,308	5,505,277
Incentivo por pagar	1,128,314	-
Aguinaldo por pagar	1,065,318	1,201,668
Otros	<u>5,430,038</u>	<u>10,032,029</u>
	<u>47,128,865</u>	<u>54,153,035</u>
<b>Total</b>	<b><u>C\$ 61,448,862</u></b>	<b><u>C\$ 71,767,340</u></b>

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

	2020	2019
Saldo al inicio del año	C\$ 30,441,695	C\$ 28,700,278
Constitución de provisiones (a)	7,974,263	7,503,412
Pagos de indemnizaciones	<u>(6,880,241)</u>	<u>(5,761,995)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,535,717</u>	<u>C\$ 30,441,695</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020 ascendió a C\$7,974,263 (C\$7,503,412 en 2019) de los cuales C\$8,766,937 se registró como parte de los gastos de administración y C\$792,674 de ganancia actuarial en otros resultados integrales del período.

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independientes se presentan a continuación:

	2020	2019
Tasa de descuento	<u>10.20%</u>	<u>9.20%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>6.00%</u>	<u>6.00%</u>
Edad de retiro	<u>60 años</u>	<u>60 años</u>

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

#### 19. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Efectivo	C\$ 2,102,154	C\$ 3,686,472
Inversiones mantenidas al vencimiento	3,975,383	3,220,523
Cartera de créditos	668,675,015	790,338,752
Otros ingresos financieros	<u>2,921,276</u>	<u>6,104,860</u>
Sub total	<u>C\$ 677,673,828</u>	<u>C\$ 803,350,607</u>

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	2020	2019
Obligaciones con Instituciones Financieras	C\$ 145,119,945	C\$ 173,228,459
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	14,017,400	19,013,399
Otros gastos financieros (a)	<u>2,717,802</u>	<u>3,053,333</u>
	<u>C\$ 161,855,147</u>	<u>C\$ 195,295,191</u>

- (a) Se incluye gasto financiero por C\$2,717,802 (C\$ 2,949,561 en 2019) por los intereses de Instituto de Crédito Oficial (ICO- AECID), más mantenimiento de valor por C\$34,290 (C\$57,959 en 2019), para un total de C\$2,752,092 (C\$3,007,520 en 2019).

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

**20. Ajustes netos por mantenimiento de valor**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Efectivo	C\$ 1,421,767	C\$ 5,064,975
Cartera de créditos	17,937,771	31,468,443
Otras cuentas por cobrar	5,298	1,019
Costo amortizado	<u>5,175</u>	<u>72,013</u>
	<u>19,370,011</u>	<u>36,606,450</u>
<b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Obligaciones con Instituciones financieras	-	(27,896,752)
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	<u>(1,211,309)</u>	<u>(3,052,673)</u>
	<u>(1,211,309)</u>	<u>(30,949,425)</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 18,158,702</u>	<u>C\$ 5,657,025</u>

**21. Resultados por deterioro de activos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Provisiones para cartera de crédito (Nota 9):</b>		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (97,988,689)	C\$ (214,310,186)
Reversiones provisiones genéricas	<u>31,495,588</u>	<u>24,872,405</u>
	<u>(66,493,101)</u>	<u>(189,437,781)</u>
<b>Provisiones de otras cuentas por cobrar:</b>		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(4,435,730)	(7,783,672)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>4,153,783</u>	<u>6,141,001</u>
	<u>(281,947)</u>	<u>(1,642,671)</u>
<b>Saneamiento de activos financieros:</b>		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(24,056,948)	(82,606,886)
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>28,754,248</u>	<u>14,451,746</u>
	<u>4,697,300</u>	<u>(68,155,140)</u>
	<u>C\$ (62,077,748)</u>	<u>C\$ (259,235,592)</u>

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

**22. Ingresos (gastos) operativos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Ingresos operativos diversos</b>		
Comisiones por cobranzas (Nota 34)	C\$ 887,893	C\$ 4,208,452
Comisiones por seguro otorgado a clientes	9,493,356	11,551,411
Comisiones por venta de divisas	9,811,843	12,787,224
Otras comisiones	4,766,005	2,338,426
Comisión por manejo de fondos a Nitlapán (Nota 34)	2,509,688	2,136,216
Ganancia en venta de bienes recibidos en recuperación de cartera	-	648,635
Ganancia en venta de activos materiales	314,601	26,048
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO AECID) (a)	2,752,093	3,007,520
Otros ingresos	4,089,814	3,726,589
	<u>34,625,293</u>	<u>40,430,521</u>
<b>Gastos operativos diversos</b>		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(1,988,692)	(1,952,156)
Comisiones bancarias	(255,112)	(223,260)
Gastos por rebaja de intereses	(9,877,179)	(4,060,838)
Otros gastos	(12,970,547)	(9,309,197)
	<u>(25,091,530)</u>	<u>(15,545,451)</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 9,533,763</u>	<u>C\$ 24,885,070</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

Al 31 de diciembre de 2020

## 23. Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<i>Ganancia por valoración y venta de activos</i>		
Ganancia por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 1,316,060	C\$ -
Total	C\$ 1,316,060	C\$ -
<i>Pérdida por valoración y venta de activos</i>		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ (1,250,649)	C\$ (661,354)
Total	C\$ (1,250,649)	C\$ (661,354)

## 24. Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<i>Ingresos por diferencial cambiario</i>		
Cartera	C\$ 41,665,078	C\$ 82,174,066
Disponibilidades	8,669,628	15,034,495
Inversiones	3,708,858	3,571,847
Otras cuentas por cobrar	1,367,227	2,906,904
Otros	24,855	111,531
Subtotal	55,435,646	103,798,843
<i>Gastos por diferencial cambiario</i>		
Préstamos por pagar	(51,399,113)	(71,091,059)
Otras cuentas por pagar	(1,431,393)	(2,297,947)
Cartera de créditos	(6,730,477)	(15,105,539)
Obligaciones subordinadas	(2,846,399)	(5,661,179)
Subtotal	(62,407,382)	(94,155,724)
Total	C\$ (6,971,736)	C\$ 9,643,119



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

**25. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Gastos del personal</b>		
Sueldos	C\$ 117,184,433	C\$ 142,115,318
Seguro social	36,388,888	37,312,477
Comisiones	32,055,605	24,346,560
Aguinaldo	13,287,970	14,768,783
Viáticos	6,177,604	8,482,470
Indemnizaciones	8,766,937	7,503,412
Remuneraciones a directores y fiscales	4,200,222	3,984,234
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	3,234,102	3,367,468
Seguro de vida y accidentes	2,147,296	2,834,426
Cafetería	1,239,284	1,732,836
Vacaciones	7,053,136	1,050,062
Horas extras	313,479	715,254
Capacitación	36,581	343,978
Bonificaciones e incentivos	1,223,342	-
Otros gastos	942,030	275,711
<b>Subtotal</b>	<u>234,250,908</u>	<u>248,832,989</u>
<b>Gastos por servicios externos</b>		
Servicios de seguridad	25,969,942	29,088,060
Otros servicios contratados	10,270,770	13,155,459
Servicios de limpieza	5,277,092	5,005,775
Digitalización y almacenamiento	3,601,344	4,887,011
Servicios de tercerización de impresoras	3,162,798	3,711,129
Auditoría externa	1,886,535	1,694,887
Capacitación a clientes	3,510	240,500
Consultoría externa	-	167,111
Asesoría Jurídica	888,677	92,479
Otros	5,220	5,486
<b>Subtotal</b>	<u>51,065,888</u>	<u>58,047,897</u>
<b>Gastos de Transporte y Comunicaciones</b>		
Comunicaciones	13,813,074	15,788,034
Gastos de transporte	13,563,044	16,935,970
Combustibles y lubricante	4,487,608	6,328,129
Mantenimiento y reparaciones	455,136	1,545,318
Otros	151,852	286,126
<b>Subtotal</b>	<u>C\$ 32,470,714</u>	<u>C\$ 40,883,577</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 25. Gastos de administración (continuación...)

	2020	2019
<b>Gastos de infraestructura</b>		
Agua y energía eléctrica	C\$ 12,318,538	C\$ 13,279,620
Alquileres de inmuebles	25,117,073	27,348,792
Mantenimientos y reparaciones	3,951,097	4,359,930
Materiales de aseo y limpieza	<u>999,601</u>	<u>725,314</u>
<b>Subtotal</b>	<u>42,386,309</u>	<u>45,713,656</u>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Depreciaciones	22,272,219	26,306,311
Amortizaciones	<u>18,644,480</u>	<u>24,043,444</u>
<b>Subtotal</b>	<u>40,916,699</u>	<u>50,349,755</u>
<b>Gastos generales</b>		
Gastos por accesorios de cómputo	143,983	498,026
Gastos legales	7,736,288	3,640,633
Papelería, útiles y otros materiales	2,458,498	2,937,142
Gastos por beneficios a clientes	3,077,596	1,359,198
IR asumido	17,055,850	24,214,521
Seguros y gastos por riesgos	2,919,354	2,598,833
Impuestos y multas	2,207,713	2,776,838
Otros	3,406,213	7,907,020
Suscripciones y afiliaciones	<u>75,537</u>	<u>234,191</u>
<b>Subtotal</b>	<u>39,081,032</u>	<u>46,166,402</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 440,171,550</u>	<u>C\$ 489,994,276</u>

## 26. Patrimonio

### Capital social y aportes patrimoniales

Desde el 1 de enero de 2019 el capital social suscrito y pagado era de C\$540,637,182, dividido en 19,856 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una. Posteriormente, la Junta General Extraordinaria de Accionista No. 11 celebrada el 27 de marzo de 2019, aprobó incrementar el capital social en C\$81,683,700, representado por 3,000 acciones con valor nominal de C\$27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$24,505,110 y C\$57,178,590 fueron capitalizadas de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo (parte relacionada), generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$17,154,501 (C\$13,250,390 en 2019), producto de la diferencia que se genera entre el aporte recibido 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

Al 31 de diciembre de 2020

### 26. Patrimonio (continuación...)

En Junta General Ordinaria de Accionista No. 13 celebrada el 28 de abril de 2020, aprobó incrementar el capital social en C\$78,389,125, representado por 2,879 acciones con valor nominal de C\$27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$21,210,534 y C\$57,178,590 fueron capitalizadas de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo (parte relacionada), generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$20,194,244 (C\$17,154,501 en 2019), producto de la diferencia que se genera entre el aporte recibido y el valor nominal de las acciones.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2020 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$700,710,007, dividido en 25,735 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

#### 31 de diciembre de 2020

Nombre de accionistas	Participación	No. de acciones	Valor Nominal C\$
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20%	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13%	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35%	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39%	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangen, S. A.	3.11%	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81%	722	19,658,544
Otros	0.02%	5	136,141
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>25,735</b>	<b>700,710,007</b>

#### 31 de diciembre de 2019

Nombre de accionistas	Participación	No. de acciones	Valor Nominal C\$
Asociación Fondo de Desarrollo Local	66.48%	15,195	413,727,940
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	12.59%	2,878	78,361,896
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.31%	2,127	57,913,743
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.94%	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangen, S. A.	3.50%	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	3.16%	722	19,658,544
Otros	0.02%	5	136,140
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>22,856</b>	<b>622,320,882</b>

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 26. Patrimonio (continuación...)

#### **Resultados acumulados**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Financiera presenta resultados acumulados de C\$(227,940,462) y C\$(237,182,497). A continuación, se presentan los planes de la administración para el año 2021:

- (a) Lograr un crecimiento en saldo de cartera.
- (b) Mejorar los resultados financieros, respecto a las obtenidas en el 2020, aumentando el saldo de cartera productiva.
- (c) Seguimiento a la gestión financiera y el manejo adecuado de la liquidez.
- (d) Mantener adecuación de capital mayor al establecido en la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

27. Cobertura de seguros contratados por la Financiera

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

Año 2020

Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10/10/2021	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	C\$ 4,966,670
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad general	10/09/2021	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida /Accidente personales	08/10/2021	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	17,066,503
AU-797056-80432-0	Automóvil	27/05/2021	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	266,283
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16/02/2021	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros. Daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,743,847
GMC-400100170010:	Gastos médicos colectivos	03/01/2021	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23/08/2021	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado U\$ 450,000.00. Perdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia U\$450,000.00	450,000
				<u>C\$ 29,293,303</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 27. Cobertura de seguros contratados por la Financiera (continuación...)

Año 2019				
Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10/10/2020	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	C\$ 4,529,565
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida/ Accidentes personales	10/8/2020	Cobertura básica: Muerte natural o accidental,	10,556,741
AU-797056-80432-0	Automóvil	27/05/2020	Choque y vuelco accidental, auto ignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	180,555
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16/02/2020	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros. Daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,886,306
GMC-4001001700103	Gastos médicos colectivos	1/3/2020	Cobertura para gastos por enfermedades y accidente.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23/08/2020	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado U\$450,000. Pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado : vigencia U\$ 450,000.00	450,000
				C\$ 22,353,167

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 28. 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 pagado ordinario, 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 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 3).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

28. Adecuación de capital (continuación...)

Conceptos	2020	2019
<b>I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)</b>	<b>C\$ 2,853,322,427</b>	<b>C\$ 3,022,373,404</b>
<b>A. Activos de riesgo ponderados</b>	<b>2,599,407,456</b>	<b>2,845,209,318</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	40,397,604	32,261,753
Inversiones a costo amortizado, neto	104,482,087	101,514,300
Cartera de créditos, neta	2,408,994,703	2,650,534,436
Cuentas por cobrar, neto	11,747,124	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	4,216,942	3,199,420
Activo material	26,960,849	40,778,600
Otros activos	2,608,147	2,634,349
<b>B. Activos nocionales por riesgo cambiario</b>	<b>254,134,381</b>	<b>181,395,657</b>
<b>C. Menos: Ajustes pendientes de constituir</b>	<b>(219,410)</b>	<b>(4,231,571)</b>
<b>D. Menos: Participaciones en instrumentos de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Capital mínimo requerido</b>	<b>285,332,243</b>	<b>302,237,340</b>
(10% del Total de Activos de Riesgo)		
<b>III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)</b>	<b>594,909,753</b>	<b>491,594,182</b>
<b>A. Capital primario</b>	<b>505,285,026</b>	<b>518,976,146</b>
1. Capital pagado ordinario	700,710,007	622,320,882
2. Primas de emisión	70,702,437	50,508,193
3. Reserva legal	9,694,862	8,063,914
4. Resultados acumulados	(237,182,496)	(105,233,669)
5. <b>Menos:</b> Otros activos netos de amortización.	<b>(38,639,784)</b>	<b>(56,683,174)</b>
<b>B. Capital secundario</b>	<b>89,844,138</b>	<b>(23,150,393)</b>
1. Resultados acumulados computables	(3,673,187)	(4,897,587)
<b>Menos:</b> Ajustes de transición que afectan resultados acumulados	<b>3,673,187</b>	<b>4,897,587</b>
2. Resultados del ejercicio computables	9,242,035	(131,696,016)
Resultados del ejercicio	9,242,035	131,948,822
3. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	84,275,290	113,696,016
<b>C. Menos exceso (Capital primario - Capital secundario)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Menos: Ajustes pendientes de constituir</b>	<b>(219,410)</b>	<b>(4,231,571)</b>
1) Provisiones	219,410	(4,231,571)
2) Otros ajustes	-	-
<b>E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Adecuación de capital (III / I)</b>	<b>20.85%</b>	<b>16.27%</b>



**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

---

**29. 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 2020 la Financiera pagó C\$3,182,153 (C\$3,590,127 en 2019).

**30. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

De acuerdo con el artículo número 55, numeral 1 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, se consideran partes relacionadas con una 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 la 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 SIBOIF. 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 la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- e) Las personas jurídicas miembros del Banco financiero, al cual el Banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

*Límites de operaciones activas con partes relacionadas.* La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros establece en su artículo 56 numeral 4 que el monto de las operaciones activas por el Banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integran con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas, o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder al 30% de la base de cálculo del capital.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 30. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

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

### a) Personal clave (Directores, Ejecutivos, Accionistas)

	2020			
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos	C\$ -	C\$ 3,866,723	C\$ -	C\$ 3,866,723
Total activos con partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,866,723</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,866,723</u>
<b>Resultados</b>				
Gastos de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 16,843,624	C\$ -	C\$ 16,843,624
Gastos por seguro social e INATEC	-	4,126,688	-	4,126,688
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	2,806,148	-	2,806,148
Total gastos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 23,776,460</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 23,776,460</u>
	2019			
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de Créditos	C\$ -	C\$ 1,077,466	C\$ -	C\$ 1,077,466
Total activos con partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,077,466</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,077,466</u>
<b>Resultados</b>				
Gastos de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 15,147,463	C\$ -	C\$ 15,147,463
Gastos por seguro social e INATEC	-	3,711,128	-	3,711,128
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	1,765,309	-	1,765,309
Total gastos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 20,623,900</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 20,623,900</u>

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 Al 31 de diciembre de 2020

**30. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

**b) Operaciones entre compañías relacionadas**

	2020	2019
<b>Activos</b>		
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Nitlapán - UCA	C\$ 592,643	C\$ 57,270
Asociación FDL	C\$ 17,817	C\$ 84,884
<b>Pasivos</b>		
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
Asociación FDL	C\$ 158,825	C\$ 219,776
Nitlapan-UCA	C\$ 1,672,323	C\$ 2,255,927
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	C\$ 915,241	C\$ 613,905
<i>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</i>		
Asociación FDL	C\$ 138,359,906	C\$ 206,367,502
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	C\$ 17,412,250	C\$ 16,919,050
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>		
Asociación Compañía de Jesús	C\$ 12,254,023	C\$ 11,906,929
Asociación Instituto Loyola	C\$ 10,629,664	C\$ 10,297,433
Fundación Compañía de Jesús	C\$ 49,310,250	C\$ 47,913,543
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	C\$ 7,339,251	C\$ 9,421,090
Nordfund The Norwegian Investment Fund	C\$ 332,047,350	C\$ 239,981,054
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	C\$ 9,750,860	C\$ 11,843,335
Oiko Credit Holanda	C\$ 87,314,404	C\$ 84,741,108
Universidad Centroamericana (UCA)	C\$ 70,116,505	C\$ 68,130,463
<b>Resultados</b>		
Asociación FDL (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	C\$ 887,893	C\$ 4,208,452
Asociación FDL (Gasto por arrendamiento de oficinas)	C\$ 5,974,540	C\$ 7,613,062
Asociación FDL (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapán)	C\$ 2,509,688	C\$ 2,136,216

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 31. 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 - Nitalpán y Colegio Centroamérica; estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera. Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

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

	2020	2019
Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:		
Disponibilidades	C\$ 4,901,028	C\$ 6,799,303
Cartera de crédito Fideicomiso	36,859,154	43,678,484
Otras cuentas por cobrar'	1,423,830	2,078,222
Otros bienes de fideicomiso	724,986	724,986
Gastos de fideicomiso	<u>15,836,211</u>	<u>7,797,236</u>
	59,745,209	61,078,231
Garantías recibidas	2,335,058,066	2,441,695,550
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	3,687,237	7,726,966
Cuentas saneadas	488,723,404	314,438,005
Ingresos en suspenso	216,141,748	167,811,786
Cartera dada en garantías	109,817,796	143,377,597
Otras cuentas de registros	368,615,328	309,055,126
Intereses y comisiones documentados	9,406,076	8,224,885
Bienes recibidos por recuperación de activos	<u>2,924,398</u>	<u>731,195</u>
	<u>C\$ 3,594,119,262</u>	<u>C\$ 3,454,139,341</u>

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

#### 32. Principales leyes y regulaciones

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

(i) *Capital mínimo requerido*

La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución No. CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020, emitido por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2020 la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(ii) *Distribución de dividendos*

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

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

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

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

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

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

### 33. Notas al estado de flujo de efectivo

A continuación, se presentan las transacciones que no requirieron uso de efectivo:

	2020	2019
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	<u>C\$ 189,261,755</u>	<u>C\$216,039,167</u>
Capitalización de deuda subordinada	<u>C\$ 57,178,590</u>	<u>C\$ 57,178,590</u>
Constitución de reserva legal	<u>C\$ 1,630,947</u>	<u>C\$ -</u>

### 34. Otras revelaciones importantes

#### *Arrendamientos operativos de sucursales*

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 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\$25,117,073 (C\$27,348,792 en 2019) 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:	
2021	C\$ 21,322,873
2022 -2026	<u>31,584,180</u>
	<u>C\$ 52,907,053</u>

#### **Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito**

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

- a) El plazo para la administración y cobranza de la cartera de crédito es de 12 meses, a partir del 1 de enero de 2016, plazo que podrá ser renovado previo acuerdo entre las partes.
- b) Con fecha 2 de mayo de 2019 se prorrogó el plazo hasta el 2 de mayo de 2020.
- c) Durante la vigencia del contrato Asociación FDL pagará a la Financiera lo siguiente:
  - i) Una comisión del 2% por concepto de saldo de principal e intereses recuperados y cualquier otro ingreso como la recuperación de cartera saneada.
  - ii) Una comisión del 1.2% sobre el saldo de cartera durante los primeros 6 meses y 1% posterior a esa fecha.
  - iii) Las comisiones devengadas serán deducidas de las transferencias bancarias que realice la Financiera a la Asociación FDL.
  - iv) Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 el ingreso de comisiones por cobranzas es de C\$887,893 (C\$4,208,452 en 2019), el cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 34. Otras revelaciones importantes (continuación...)

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

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

- a) SEDESA hará la gestión de cobro judicial y extrajudicial.
- b) Este contrato tendrá un plazo de un año que finalizará el 1 de agosto 2021.
- c) La Financiera pagará por las recuperaciones efectivas un porcentaje según el siguiente estado de morosidad de las cuentas a cobrar:

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

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

#### ***Contrato para la prestación de servicios profesionales***

Con fecha 16 de octubre de 2020, 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, refinanciamiento o líneas de crédito garantizados con hipoteca.
  - ii. Formalización de contratos privados de mutuo, líneas de crédito o refinanciamiento con garantía mobiliaria y su autenticación/certificación.
  - iii. Formalización de contratos de mutuo, líneas de crédito o refinanciamiento con figuras jurídicas o garantías diversas o sin garantía, cuando por requisitos legales se requiera su formalización en escritura pública.
  - iv. Formalización de pagaré.
  - v. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y garantías mobiliarias.
  - vi. Servicios de trámites registrales y administrativos, inscripción de constitución de hipotecas u otras garantías.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

## 34. Otras revelaciones importantes (continuación...)

- b) Los honorarios por servicios consisten en:
- i. Formalización de contratos públicos garantizados con cualquier tipo de garantía.
  - ii. Certificación de contratos privados de prenda comercial y prenda agraria. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y constitución de prendas y otros.
- c) El plazo del presente contrato será de un año y podrá renovarse por un plazo igual si así lo acordaren las partes, dicho contrato fue prorrogado el 15 de octubre de 2020, con vencimiento en octubre de 2021.
- d) Las comisiones generadas por este servicio al 31 diciembre de 2020, ascendieron a C\$931,820 (C\$663,443 en 2019), 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 29 de abril de 2016, la Financiera y Universidad Centroamericana (UCA), firmaron un contrato, y efectuaron octava adenda al contrato el 7 de octubre del 2020 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 (Nittlapan-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 y US\$7.00 por créditos colocado en créditos "Al Rescate y Emprende tu Negocio".

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 hasta el 30 de abril de 2022, según sétima adenda del contrato.
- d) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2020 ascendió a C\$2,509,688 (C\$2,136,216 en 2019), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.



## Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

---

### 34. Otras revelaciones importantes (continuación...)

#### ***Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia***

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

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

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

- b) Financiera dará apertura a una cuenta bancaria de ahorro en córdobas y otra en dólares para el manejo de los fondos que conforman el patrimonio del fideicomiso constituido.
- c) Este contrato tendrá una vigencia de 36 meses contados a partir del ocho de octubre 2018, según adenda de contrato.
- d) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2020 ascendió a C\$75,940 (C\$82,086 en 2019), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 35. Ajustes y reclasificaciones

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones se presentan a continuación:

Al: 31 de diciembre de 2020  
(Expresado en córdobas)

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos ajustados al 31 de diciembre de 2020
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
Caja	C\$ 78,163,190	C\$ -	C\$ -	C\$ 78,163,190
Instituciones financieras	89,273,119	-	-	89,273,119
	<u>167,436,309</u>	-	-	<u>167,436,309</u>
<b>Moneda extranjera</b>				
Caja	38,326,631	-	-	38,326,631
Instituciones financieras	214,995,025	-	-	214,995,025
	<u>253,321,656</u>	-	-	<u>253,321,656</u>
	420,757,965	-	-	420,757,965
<b>Cartera a costo amortizado</b>				
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	104,532,245	-	-	104,532,245
<b>Cartera de créditos, neto</b>				
Vigentes	1,756,267,840	-	-	1,756,267,840
Prorrogados	5,774,864	-	-	5,774,864
Reestructurados	112,071,844	-	-	112,071,844
Vencidos	128,219,706	-	-	128,219,706
Cobro judicial	5,851,479	-	-	5,851,479
Intereses y comisiones por cobrar	99,281,313	-	-	99,281,313
(-) Provisiones de Cartera de Créditos	<u>(221,410,954)</u>	-	-	<u>(221,410,954)</u>
	1,886,056,092	-	-	1,886,056,092
	1,990,588,337	-	-	1,990,588,337
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	11,747,124	-	-	11,747,124
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	4,216,942	-	-	4,216,942
<b>Activo material</b>	47,266,043	-	-	47,266,043
<b>Activos intangibles</b>	12,658,998	-	-	12,658,998
<b>Activos fiscales</b>	14,259,939	-	-	14,259,939
<b>Otros activos</b>	<u>7,559,929</u>	-	-	<u>7,559,929</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 2,509,055,277</u>	C\$ -	C\$ -	<u>C\$ 2,509,055,277</u>
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>				
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,737,055,416	-	-	1,737,055,416
<b>Pasivos fiscales</b>	15,723,731	-	-	15,723,731
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	113,603,981	-	-	113,603,981
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	<u>61,448,862</u>	-	-	<u>61,448,862</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>1,927,831,990</u>	-	-	<u>1,927,831,990</u>
<b>Patrimonio</b>				
<b>Fondos propios</b>				
Capital social pagado	700,710,007	-	-	700,710,007
Aportes a capitalizar	70,702,437	-	-	70,702,437
Reservas patrimoniales	8,063,914	-	1,630,947	9,694,861
Resultados acumulados	<u>(225,516,842)</u>	<u>(2,423,620)</u>	-	<u>(227,940,462)</u>
	553,959,516	(2,423,620)	1,630,947	553,166,843
<b>Otro resultado integral neto</b>	208,208	-	792,673	1,000,881
<b>Ajustes de transición</b>	<u>27,055,563</u>	-	-	<u>27,055,563</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<u>581,223,287</u>	<u>(2,423,620)</u>	<u>2,423,620</u>	<u>581,223,287</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<u>C\$ 2,509,055,277</u>	C\$ (2,423,620)	C\$ 2,423,620	<u>C\$ 2,509,055,277</u>
<b>Cuentas de orden</b>	<u>C\$ 3,594,119,262</u>	C\$ -	C\$ -	<u>C\$ 3,594,119,262</u>

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

**35. Ajustes y reclasificaciones (continuación...)**

Año que terminó el: 31 de diciembre de 2020  
 (Expresado en córdobas)

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos ajustados al 31 de diciembre de 2020
		Debe	Haber	
<b>Ingresos financieros</b>				
Ingresos financieros por efectivo	C\$ 2,102,154	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,102,154
Ingresos por inversiones	3,975,383			3,975,383
Ingresos financieros por cartera de créditos	668,675,015			668,675,015
Otros ingresos financieros	<u>2,921,276</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,921,276</u>
	677,673,828			677,673,828
<b>Gastos financieros</b>				
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(145,119,945)			(145,119,945)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	(14,017,400)			(14,017,400)
Otros gastos financieros	<u>(2,717,802)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,717,802)</u>
	(161,855,147)			(161,855,147)
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>	515,818,681			515,818,681
Ajustes netos por mantenimiento de valor	<u>18,158,702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,158,702</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>	533,977,383			533,977,383
Resultados por deterioro de activos financieros	<u>(62,077,748)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(62,077,748)</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>	471,899,635			471,899,635
Ingresos (gastos) operativos, netos	<u>9,533,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,533,763</u>
<b>Resultado operativo</b>	481,433,398			481,433,398
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	1,316,060			1,316,060
Pérdida por valoración y venta de activos	<u>(1,250,649)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,250,649)</u>
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>	481,498,809			481,498,809
Ajustes netos por diferencial cambiario	<u>(6,971,736)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,971,736)</u>
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>	474,527,073			474,527,073
Gastos de administración	<u>(439,378,877)</u>	<u>(792,673)</u>	<u>-</u>	<u>(440,171,550)</u>
<b>Resultado de operaciones antes de impuestos y contribuciones por Leyes Especiales</b>	35,148,196	(792,673)	-	34,355,523
Contribuciones por leyes especiales	(3,182,153)			(3,182,153)
Gastos por impuesto sobre la renta	<u>(20,300,388)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20,300,388)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	C\$ <u>11,665,655</u>	C\$ <u>(792,673)</u>	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>10,872,982</u>

Año que terminó el: 31 de diciembre de 2020  
 (Expresado en córdobas)

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos ajustados al 31 de diciembre de 2020
		Debe	Haber	
<b>Resultado del ejercicio</b>	C\$ 11,665,655	C\$ (792,673)	C\$ -	C\$ 10,872,982
<b>Otro resultado integral</b>				
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio				
Reservas para obligaciones laborales al retiro				
Resultados por valoración	-	-	792,673	792,673
<b>Otro resultado integral</b>	-	-	792,673	792,673
<b>Total resultados integrales</b>	C\$ <u>11,665,655</u>	C\$ <u>(792,673)</u>	C\$ <u>792,673</u>	C\$ <u>11,665,655</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

## 35. Ajustes y reclasificaciones (continuación...)

Un resumen de los ajustes efectuados por la Financiera al 31 de diciembre de 2020 se presenta a continuación:

No. cuenta	Reclasificaciones	Débito	Crédito
	<b>-1-</b>		
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 1,630,947	C\$ -
4501	Reservas patrimoniales	-	1,630,947
		C\$ 1,630,947	C\$ 1,630,947

**Traslado a reserva legal del 15 % de los resultados del período, conforme con lo establecido en la Ley General 561/2005, artículo 21.**

	<b>-2-</b>		
6501	Indemnizaciones	C\$ 792,673	C\$ -
4406	Otro resultado integral	-	792,673
		C\$ 792,673	C\$ 792,673

**Registro de ganancia actuarial como parte de Otros resultados integrales**