



Grant Thornton

An instinct for growth™

Estados Financieros Separados con  
el Informe del Auditor Independiente

**Fundación para la Promoción de  
Desarrollo Local (PRODEL)**  
(Constituida en Nicaragua)

31 de diciembre de 2019

# Tabla de contenido

	<u>Página(s)</u>
Informe del auditor independiente	1-2
Estado separado de situación financiera	3
Estado separado de resultados integrales	4
Estado separado de cambios en el patrimonio	5
Estado separado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros separados	7-37
Anexo I - Descripción detallada de las responsabilidades del auditor	38

## Informe del auditor independiente

A la Junta Directiva y Accionistas de  
**Fundación para la Promoción de Desarrollo Local  
(PRODEL)**

---

Grant Thornton Hernández & Asociados, S. A.  
Rotonda El Güegüense  
2c. al Oeste, 1c. al Sur N°57  
Apartado Postal: 3378  
Managua, Nicaragua

T +22662370/22548113  
E-mail: [gtnic@ni.gt.com](mailto:gtnic@ni.gt.com)

### *Opinión*

1. Hemos auditado los estados financieros separados de Fundación para la Promoción de Desarrollo Local (PRODEL), los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado separado de resultados integrales, el estado separado de cambios en el patrimonio y el estado separado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera separada de Fundación para la Promoción de Desarrollo Local (PRODEL) al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero separado y sus flujos de efectivo separados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### *Base para la opinión*

3. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe. Somos independientes de PRODEL de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en Nicaragua, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### *Párrafos de énfasis*

4. Llamamos la atención a la nota N°20 a los estados financieros, que detalla los saldos y transacciones que PRODEL efectuó con partes relacionadas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

5. Según se discute en la nota 4.2, los estados financieros separados adjuntos, se prepararon para cumplir con requerimientos de la Asamblea General y la Junta Directiva de la Fundación. También, hemos emitido un informe sobre estados financieros consolidados de Fundación PRODEL del año terminado el 31 de diciembre de 2019. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

*Responsabilidades de la Administración y de los encargados del Gobierno Corporativo de la Fundación sobre los estados financieros separados*

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
7. Al preparar los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la habilidad de PRODEL para continuar como un negocio en marcha, revelando, cuando sea aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intenciones ya sea liquidar la Fundación o de cesar operaciones, o no exista otra alternativa realista.
8. Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de PRODEL.

*Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*

9. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros separados tomados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectarán un error material cuando exista. Los errores pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman sobre la base de estos estados financieros separados.
10. En el anexo I de este informe de auditoría, se incluyen una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros separados. Esta descripción que se encuentra en la página N°38, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Grant Thornton

Managua, Nicaragua  
06 marzo de 2020

Silvio Ronald Flores L.  
Contador Público Autorizado



## Estado separado de situación financiera

(Expresados en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Activos</u></b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	C\$ 54,380,178	47,842,947
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	6	91,274,452	111,217,731
Cartera de crédito, neta	7	445,452,616	517,804,255
Intereses y rendimientos por cobrar	6, 7	7,428,265	20,598,905
Propiedades de inversión	10	10,084,658	10,642,335
Otras cuentas por cobrar		15,699,137	41,862,371
Propiedad, mobiliario y equipo, neto	8	8,739,568	9,998,972
Activos intangibles, neto		281,744	642,783
Inversiones en acciones	9	74,095,049	99,650,737
Otros activos		190,058	5,025,619
<b>Total activos</b>		<b><u>707,625,725</u></b>	<b><u>865,286,655</u></b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>			
<b><u>Pasivos</u></b>			
Préstamos por pagar	11	122,473,596	226,696,867
Intereses por pagar sobre préstamos		1,531,825	2,011,822
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	12	2,788,640	14,331,834
Impuestos por pagar		3,652,199	16,225,674
Beneficios post-empleo	13.3	445,254	2,519,931
<b>Total pasivos</b>		<b><u>130,891,514</u></b>	<b><u>261,786,128</u></b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Capital inicial donado	14.1	76,212,990	76,212,990
Capital adicional donado	14.2	151,082,724	151,082,724
Reserva patrimonial	14.3	222,777,902	222,777,902
Otras reservas		2,151,176	2,151,176
Excedentes acumulados		124,509,419	151,275,735
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>576,734,211</u></b>	<b><u>603,500,527</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>707,625,725</u></b>	<b><u>865,286,655</u></b>
Cuentas de orden	25	<b>C\$ <u>489,333,120</u></b>	<b><u>545,948,198</u></b>

Las notas adjuntas de la N°1 a la N°27, son parte integrante de los estados financieros.

**Fundación para la Promoción de Desarrollo Local - PRODEL**  
**(Constituida en Nicaragua)**  
**Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018**

**Estado separado de resultados integrales**

(Expresados en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos financieros	15	C\$ 65,703,703	120,488,571
Gastos financieros	15	<u>(10,591,121)</u>	<u>(31,988,193)</u>
<b>Ingresos financieros netos</b>		<b><u>55,112,582</u></b>	<b><u>88,500,378</u></b>
Ingresos por diferencial cambiario	16	30,177,733	44,232,603
Gastos por diferencial cambiario	16	<u>(7,076,388)</u>	<u>(20,993,817)</u>
<b>Diferencial cambiario neto</b>		<b><u>23,101,345</u></b>	<b><u>23,238,786</u></b>
Utilidad financiera bruta		78,213,927	111,739,164
Deterioro de la cartera de crédito	7	<u>(37,528,586)</u>	<u>2,236,910</u>
<b>Utilidad financiera neta</b>		<b><u>40,685,341</u></b>	<b><u>113,976,074</u></b>
Gastos de administración	17	(20,052,820)	(21,546,050)
Deterioro en inversión por valuación al método patrimonial	9	(25,555,688)	(1,156,214)
Ingresos operativos diversos	18	7,135,980	4,844,789
Gastos operativos diversos	18	<u>(25,326,930)</u>	<u>(42,622,610)</u>
<b>(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<b><u>(23,114,117)</u></b>	<b><u>53,495,989</u></b>
Gasto de impuesto sobre la renta	19	<u>(3,652,199)</u>	<u>(16,225,674)</u>
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>		<b>C\$ <u>(26,766,316)</u></b>	<b><u>37,270,315</u></b>

Las notas adjuntas de la N<sup>o</sup>1 a la N<sup>o</sup>27, son parte integrante de los estados financieros.

**Fundación para la Promoción de Desarrollo Local - PRODEL**  
**(Constituida en Nicaragua)**  
**Años terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018**

**Estado separado de cambios en el patrimonio**

(Expresados en córdobas)

		<b>Capital inicial donado</b>	<b>Capital adicional donado</b>	<b>Reserva Patrimonial</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Excedentes acumulados</b>	<b>Total patrimonio</b>
Saldo al 01 de enero de 2019	C\$	76,212,990	151,082,724	222,777,902	2,151,176	151,275,735	603,500,527
Pérdida neta		-	-	-	-	(26,766,316)	(26,766,316)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>C\$</b>	<b><u>76,212,990</u></b>	<b><u>151,082,724</u></b>	<b><u>222,777,902</u></b>	<b><u>2,151,176</u></b>	<b><u>124,509,419</u></b>	<b><u>576,734,211</u></b>
Saldo al 01 de enero de 2018	C\$	76,212,990	151,082,724	204,142,745	2,151,176	132,640,577	566,230,212
Utilidad neta		-	-	-	-	37,270,315	37,270,315
Traslados y reservas patrimoniales		-	-	18,635,157	-	(18,635,157)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	C\$	<u>76,212,990</u>	<u>151,082,724</u>	<u>222,777,902</u>	<u>2,151,176</u>	<u>151,275,735</u>	<u>603,500,527</u>

Las notas adjuntas de la N<sup>o</sup>1 a la N<sup>o</sup>27, son parte integrante de los estados

## Estado separado de flujos de efectivo

(Expresados en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta		C\$ (23,114,117)	53,495,989
Ajuste para conciliar los resultados del año con el efectivo			
Estimación por deterioro de cartera de créditos	7	37,528,586	(2,236,910)
Pérdida por medición de inversión por el método de participación patrimonial	9	25,555,688	1,156,214
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo	8	1,595,227	2,007,064
Depreciación de propiedades de inversión	10	557,677	511,204
Amortización de activos intangibles		361,039	462,619
Mantenimiento de valor de préstamos e intereses		7,076,388	21,256,466
Ganancia en venta de vehículos		9,923	252,483
Gastos financieros	15	10,591,121	31,988,194
Costos por servicios actuales de beneficio post-empleo	13.3	412,302	587,739
Pagos de beneficios post empleo	13.3	(2,486,979)	(374,138)
Aumento de bienes adjudicados		-	(4,590,566)
		<u>58,086,855</u>	<u>104,516,358</u>
<b>Variación neta en:</b>			
Cartera de crédito		34,823,053	361,913,991
Otras cuentas por cobrar		26,163,234	(27,800,965)
Intereses sobre activos financieros		13,170,640	(2,774,747)
Otros activos		4,835,561	(2,671)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>(11,543,194)</u>	<u>(4,372,798)</u>
		125,536,149	431,479,168
Intereses pagados		(11,071,118)	(34,497,508)
Impuestos pagados		<u>(16,225,674)</u>	<u>(17,308,827)</u>
		<u>98,239,357</u>	<u>379,672,833</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>			
Adquisición de vehículos, mobiliario y equipo	8	(345,746)	(420,562)
Adquisición de activos intangibles		-	(42,969)
Venta de vehículos		-	436,602
Disminución de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados		<u>19,943,279</u>	<u>2,793,100</u>
		<u>19,597,533</u>	<u>2,766,171</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>			
Adquisición de préstamos por pagar		-	178,308,107
Pagos realizados de préstamos por pagar		<u>(111,299,659)</u>	<u>(615,214,582)</u>
		<u>(111,299,659)</u>	<u>(436,906,475)</u>
<b>Aumento (disminución) neta en el efectivo</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		6,537,231	(54,467,471)
		47,842,947	102,310,418
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>5</b>	<b>C\$ <u>54,380,178</u></b>	<b><u>47,842,947</u></b>

Las notas adjuntas de la N°1 a la N°27, son parte integrante de los estados financieros.



## **Notas a los estados financieros separados**

### **1. Naturaleza de las operaciones**

Fundación PRODEL (en lo sucesivo “la Fundación”) es una Fundación de carácter civil, de la naturaleza contemplada en la Ley General sobre personas jurídicas sin fines de lucro, Ley 147 publicada en la Gaceta Diario oficial número ciento dos del veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y dos.

La Fundación tiene entre sus objetivos a) estimular la participación de los distintos sectores de la vida nacional entre ellos las instituciones y los organismos del sector financiero, los gobiernos locales, las comunidades y las organizaciones de la sociedad civil, en la promoción de la integración de los sectores de escasos recursos, especialmente la mujer, en el desarrollo económico y social; b) intermediar fondos a través de terceros y/o directamente para pequeños y medianos empresarios con el fin de generar ingresos y aumentar la productividad y microcrédito para la vivienda, destinados a programas de vivienda urbana y rural e infraestructura comunitaria que suplan las necesidades de la población de asentamientos marginales; c) realizar acciones relacionadas con el acceso a servicios de asistencia técnica habitacional en el diseño habitacional, planificación participativa que apoye al mejoramiento y construcción progresiva de la vivienda; d) realizar acciones y buscar alianza estratégica para contribuir a elevar los niveles de capacidad de gestión de los actores en el desarrollo económico y social; e) recibir y captar fondos en forma de donaciones y contribuciones para aumentar su patrimonio y cumplir con los fines, objetivos y actividades y f) la Fundación podrá asumir cualquier otro objetivo siempre que sea concordante con sus fines.

Los objetivos específicos de la Fundación son:

- 1) Accesibilidad de fondos reembolsables y no reembolsables para que la población tenga acceso a servicios de asistencia técnica, organizativa y financiera para impulsar las soluciones habitacionales, micro negocios e infraestructura básica.
- 2) Intermediar fondos, a través de terceros o directamente, para pequeños y medianos empresarios con el fin de generar ingresos y aumentar la productividad y el micro crédito para la vivienda.

### **2. Información general, declaración de cumplimiento y supuesto de negocio en marcha**

La Fundación fue constituida de acuerdo con las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio legal es la ciudad de Managua, Nicaragua; sin embargo, podrá abrir oficinas en otras ciudades y localidades de la República y aún fuera de ella para mejor desempeño de las labores compatibles con sus fines y objetivos. Serán miembros de la Fundación, los fundadores que comparecieron a otorgar el acta constitutiva y las personas naturales o jurídicas que sean aceptables posteriormente como tales por la Asamblea General de la Fundación.

## Notas a los estados financieros separados

Los estados financieros separados de la Fundación, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Se han preparado bajo el supuesto de que la Fundación opera sobre una base de negocio en marcha.

### 3. Cambios en políticas contables

#### 3.1 Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 01 de enero de 2019

##### a. NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 'Arrendamientos' reemplaza a la NIC 17 'Arrendamientos' conjuntamente con tres interpretaciones (CINIIF 4 'Determinación si un acuerdo contiene un arrendamiento', SIC 15 'Arrendamientos operativos-incentivos' y SIC 27 'Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un contrato de arrendamiento').

Debido a que la Fundación únicamente participa en contratos de arrendamiento en calidad de arrendados, la adopción de esta nueva Norma no ha tenido efecto alguno en los estados financieros separados de la Fundación. La NIIF 16 no modifica los principios de reconocimiento y medición de los arrendamientos, establecidos en la NIC 17, para los arrendadores.

#### 3.2 Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por la Fundación

A la fecha de autorización de estos estados financieros, diversas nuevas normas y modificaciones a las normas e interpretaciones existentes han sido publicadas por el IASB, mismas que aún no están vigentes, y que la Fundación no ha adoptado de forma anticipada.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos relevantes serán adoptados en las políticas contables de la Fundación para el primer período que inicia después de la fecha de vigencia del pronunciamiento. No se espera que las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que aún no han sido adoptadas tengan un impacto material en los estados financieros separados de la Fundación.

### 4. Resumen de políticas contables

#### 4.1 Bases de preparación-

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base contable del devengo y bajo la premisa del costo histórico con excepción de ciertos instrumentos financieros que se valoran a su valor razonable al final de cada año. Los estados financieros separados son presentados en unidades de córdobas (C\$).

## **Notas a los estados financieros separados**

### *4.2 Estados financieros separados-*

Estos estados financieros separados de la Fundación se presentan de forma adicional a los estados financieros consolidados de la Fundación para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, a solicitud de la Asamblea General y la Junta Directiva de la Fundación. Una lista de las inversiones en subsidiarias se detalla en la nota 9.

### *4.3 Conversión de moneda extranjera-*

#### Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros separados son presentados en córdobas (C\$), que es la unidad monetaria de la República de Nicaragua y considerada la moneda funcional de la Fundación. La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se está deslizando diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). La tasa oficial de cambio vigente al 31 de diciembre de 2019 era de C\$33.8381 por US\$1.00 (2018: C\$32.3305 por US\$1.00).

#### Saldos y transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Fundación utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la valuación de las partidas monetarias al tipo de cambio de cierre del año, se reconocen en resultados.

Las partidas no monetarias medidas al costo histórico son convertidas usando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias medidas al valor razonable son convertidas usando el tipo de cambio de la fecha cuando el valor razonable fue determinado.

### *4.4 Inversiones en acciones-*

Las inversiones en acciones corresponden a inversiones en subsidiarias sobre las cuales la Fundación ejerce control. La Fundación contabiliza las inversiones en acciones bajo el método de participación, registrando inicialmente el precio de la transacción y ajustando posteriormente la inversión conforme la participación en los resultados de las subsidiarias.

### *4.5 Instrumentos financieros-*

#### Reconocimiento, medición y des-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Fundación se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

Un activo financiero es dado de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando se transfiere sustancialmente los derechos contractuales. Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada, cancelada, o bien haya expirado.

## **Notas a los estados financieros separados**

### Clasificación y medición inicial de activos financieros

A excepción de las cuentas por cobrar a cliente, que no contienen un componente significativo de financiamiento y se miden al precio de la transacción de acuerdo con la NIIF 15, todos los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustados por los costos de la transacción (en caso de que aplique).

Los activos financieros que no son designados y efectivos como instrumentos de cobertura, se clasifican en las siguientes categorías:

- Costo amortizado.
- Valor razonable con cambios en resultados (VRCR).
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Fundación no tiene activos financieros categorizados como VRORI.

La clasificación es determinada sobre la base de los dos siguientes:

- el modelo de negocio de la Fundación para gestionar sus activos financieros; y
- las características contractuales del flujo de efectivo del activo financiero.

Todos los ingresos y gastos relacionados con activos financieros se reconocen en resultados y se presentan dentro de los costos financieros, ingresos financieros u otras partidas financieras; excepto por el deterioro de la cartera de crédito el cual es presentado como deterioro de la cartera de crédito.

### Medición posterior de activos financieros

#### (i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son medidos a costo amortizado si no son designados a valor razonable con cambios en resultados y cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan a VRCR):

- Se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y recopilar sus flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto de descontar es inmaterial. El efectivo de la Fundación, la cartera de crédito, los intereses por cobrar y las otras cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

#### (ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (VRCR)

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente a “mantener para cobrar” o “mantener para cobrar y vender” se clasifican a valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no son únicamente pagos del principal e intereses se contabilizan a VRCR. Esta categoría incluye las inversiones en títulos valores y los rendimientos por cobrar de dichas inversiones.

## **Notas a los estados financieros separados**

Los activos en esta categoría se miden a valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en resultados. Los valores razonables de los activos financieros en esta categoría se determinan por referencia a transacciones de mercado activas o utilizando una técnica de valoración donde no existe un mercado activo.

### Deterioro de activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan más información prospectiva para reconocer las pérdidas crediticias esperadas (modelo de pérdida crediticia esperada). Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requerimientos incluyen préstamos y otros activos financieros por instrumentos de deuda medidos a costo amortizado y activos financieros designados a valor razonable con efecto en otro resultado integral, cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15 y compromisos de préstamo y algunos contratos de garantía financiera (para el emisor) que no son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Fundación identifique por primera vez un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Fundación considera una gama más amplia de información cuando evalúa el riesgo crediticio y mide las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y compatibles que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- (i) Los instrumentos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen un riesgo crediticio bajo ("Etapa 1"), y
- (ii) los instrumentos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial y cuyo riesgo crediticio no es bajo ("Etapa 2").

La "Etapa 3" corresponde a los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro en la fecha de reporte.

Las "pérdidas crediticias esperadas a 12 meses" se reconocen para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas se determina mediante una estimación ponderada de la probabilidad de pérdidas crediticias durante la vida útil esperada del instrumento financiero.

### Cartera de créditos

La Fundación utiliza un enfoque simplificado para contabilizar el deterioro de la cartera de crédito y registra la provisión para pérdidas como pérdidas crediticias esperadas de por vida. Estos son los déficits esperados en los flujos de efectivo contractuales, considerando el potencial de incumplimiento en cualquier momento durante la vida del instrumento financiero. En el cálculo, la Fundación utiliza su experiencia histórica.

## Notas a los estados financieros separados

La Fundación evalúa el deterioro de la cartera de crédito sobre una base colectiva, agrupando créditos que poseen características de riesgo compartido y en función de los días vencidos. Un análisis detallado de cómo se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9 se encuentra en la nota 23.3.

### Clasificación y medición de los pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Fundación incluyen préstamos e intereses por pagar y gastos acumulados y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, y cuando aplica, se ajustan por los costos de la transacción, excepto aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados (VRCCR), que se miden inicialmente al valor razonable.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para los derivados y pasivos financieros designados al VRCCR, que son llevados en libros posteriormente al valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en resultados.

Todos los cargos relacionados a los intereses y, si es aplicable, cambios en el valor razonable de un instrumento que es reportado en los resultados del ejercicio son incluidos dentro de costos financieros o ingresos financieros.

### *4.6 Propiedades de inversión-*

Las propiedades de inversión son propiedades que se mantiene para generar renta y/o plusvalía. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente, en cada fecha sobre la que se informa, las propiedades de inversión se miden al costo menos depreciación y pérdidas por deterioro de valor.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para cancelar el costo menos el valor residual estimado de las propiedades de inversión. La vida útil estimada de las propiedades de inversión es de 20 años.

### *4.7 Efectivo y equivalentes de efectivo-*

El efectivo y equivalente de efectivo comprende efectivo en caja y banco, así como depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que son fácilmente convertibles en cantidad de dinero en efectivo, y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambio en el valor.

### *4.8 Propiedad, mobiliario y equipo-*

#### Terrenos

Los terrenos que se mantienen para uso se expresan al costo de adquisición incluyendo cualquier costo atribuible directamente a su adquisición. Debido a que no se puede determinar una vida útil finita de los terrenos, los montos registrados relacionados no se deprecian.

## Notas a los estados financieros separados

### Edificios, mobiliario, equipos y vehículos

Los edificios, mobiliarios, equipos y vehículos, se registran al costo de adquisición o al costo de fabricación incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración. Los edificios, mobiliarios, equipos y vehículos, se miden posteriormente al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para cancelar el costo menos el valor residual estimado de los edificios, mobiliarios, equipos y vehículos. Las vidas útiles estimadas se presentan a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Edificio e instalaciones	20 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años
Vehículos	8 años

Un componente de propiedad, mobiliario y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Fundación no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

#### *4.9 Activos intangibles-*

Los activos intangibles adquiridos en forma separada son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Las vidas útiles de los activos intangibles son definidas como finitas y estimadas en cinco años. Los activos intangibles son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas por la Fundación anualmente.

#### *4.10 Prueba de deterioro a propiedades de inversión, propiedades, mobiliario, equipos y activos intangibles-*

Para propósitos de evaluación de deterioro, el valor en libros de propiedades de inversión, propiedades, mobiliario, equipos y los activos intangibles, son revisados a la fecha de cada estado separado de situación financiera, para determinar si existe algún indicio de deterioro y si hay duda acerca de la capacidad de recuperar el valor en libros de dichos activos. En caso de existir indicios de deterioro, se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, el cual corresponde al mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos el costo requerido para su venta.

Posteriormente, las propiedades de inversión, propiedades, mobiliario, equipos y los activos intangibles, son evaluados para identificar si una pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. En tal caso, la pérdida por deterioro se revierte si el importe recuperable excede el valor en libros. El importe en libros de un activo incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro, no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización o depreciación) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo en períodos anteriores.

## **Notas a los estados financieros separados**

### *4.11 Impuesto sobre la renta-*

El gasto por el impuesto sobre la renta reconocido en resultados incluye la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido que no se ha reconocido en otras partidas de resultado integral o directamente en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta (I.R.) corriente se calcula sobre la renta gravable, la cual difiere de utilidad o pérdida que muestran los estados financieros separados. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base a la Ley N°822, Ley de Concertación Tributaria (la Ley fiscal), usando tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados.

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el I.R., fue determinado conforme la Ley Fiscal y su Reglamento, en las que se establece que las personas naturales y/o jurídicas deberán liquidar el I.R., como se indica a continuación:

- (i) Calcular el pago mínimo definitivo del I.R. el cual consiste en aplicar la alícuota del tres por ciento para los grandes contribuyentes, sobre la renta bruta afecta al I.R.; o
- (ii) Calcular I.R. anual el cual consiste en determinar la renta neta gravable del I.R. y multiplicarlo por la alícuota del treinta por ciento (30%).

El I.R. a pagar será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo del I.R. con el I.R. anual.

De conformidad con la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria (en adelante “LCT”), publicada en la Gaceta Diario Oficial N°241 de 17 de diciembre de 2012, el Impuesto sobre la Renta es el monto mayor que resulte de comparar el Pago Mínimo Definitivo con el 30% aplicable a la renta neta gravable.

El Impuesto sobre la Renta anual está sujeto a un Pago Mínimo Definitivo que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual. Dicho Pago Mínimo Definitivo se realiza mediante anticipos de la renta bruta mensual.

El 28 de febrero de 2019 fue publicada en la Gaceta Diario Oficial N°41 la Ley N° 987. Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria, (en adelante “La Reforma”), la cual incrementó la tarifa del Pago Mínimo Definitivo para la Compañía del 1% al 3% a partir del mes de marzo de 2019.

La Fundación tiene un período fiscal correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Fundación determinó el Impuesto sobre la Renta anual sobre la base del 30% de la renta neta gravable.

El impuesto diferido es calculado a través del método del pasivo sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para efecto de la información financiera y los montos usados para efectos de impuestos.



## Notas a los estados financieros separados

Los activos y pasivos por impuesto diferido son calculados, sin descontar, a tasas impositivas que se espera que apliquen a su período respectivo de realización, en el entendido que hayan sido promulgados o sustancialmente promulgados para el final de la fecha de reporte.

Un activo por impuesto diferido se reconoce únicamente hasta el punto que es probable que las futuras utilidades gravables estén disponibles contra lo que se puede utilizar del activo. Los activos por impuesto diferido se reducen hasta el punto en que ya no es probable que el beneficio por impuesto relacionado se realice. Los pasivos por impuestos diferidos son siempre registrados en su totalidad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan únicamente cuando la Fundación tiene derecho e intención de compensar activos y pasivos por impuestos corrientes de la misma autoridad fiscal.

Cambios en el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo es reconocido como un componente de ingresos o gastos de impuesto sobre la renta, en resultados, excepto las partidas que han sido reconocidas en otros ingresos integrales, o directamente en el patrimonio.

### *4.12 Beneficios a los empleados a corto plazo y obligaciones post empleos-*

#### (i) Beneficios a empleados a corto plazo

##### *Vacaciones*

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de quince días de descanso continuo y remunerado en concepto de vacaciones por cada seis meses de trabajo ininterrumpido al servicio del mismo empleador. La Fundación, tiene la política de establecer una provisión para pago de vacaciones a sus empleados. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total. Estas son descansadas de común acuerdo con el empleado, con base a lo que establece la Ley.

##### *Décimo tercer mes*

La legislación nicaragüense requiere que la Fundación, reconozca un mes de salario adicional a todo empleado por cada año consecutivo de trabajo o una parte proporcional del salario sobre el período laborado. Son acumulables mensualmente 2.5 días sobre la base del salario total. El décimo tercer mes acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año. Esta obligación es clasificada como corriente.

#### (ii) Obligaciones post empleos

La Fundación proporciona beneficios posteriores al empleo mediante un plan de beneficios definidos (indemnización laboral) además de un plan de contribuciones definidas (seguridad social).

##### *a) Indemnización laboral*

La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización laboral al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco meses de salario. La Fundación registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto.

## **Notas a los estados financieros separados**

A la fecha de presentación de estados financieros separados, La Fundación mide su pasivo por indemnización acumulada al valor presente de la obligación, con la ayuda de actuarios independientes, con base en las tasas estándar de inflación, la tasa de crecimiento salarial y mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca del cierre de cada año con referencia a los bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la cual se pagarán las obligaciones post empleos y que tengan vencimientos aproximados a los plazos del pasivo relacionado.

Las diferencias actuariales resultantes de la nueva medición del pasivo por indemnización laboral son reconocidas en otro resultado integral. Los resultados de las nuevas mediciones del pasivo reconocidas en otro resultado integral no se reclasifican al resultado del período en un período posterior. Sin embargo, los importes reconocidos en otro resultado integral son transferidos dentro del patrimonio.

### *b) Seguridad Social*

La legislación nicaragüense requiere el pago de aportaciones fijas al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS). La Compañía no tiene ningún tipo de obligación legal o asumida de pagar otras aportaciones en adición a los pagos fijos antes mencionados, los cuales se reconocen como gasto en el período en el que se reciben los servicios por parte del empleado. El pasivo por aportaciones al INSS al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se incluye en los gastos acumulados y otras cuentas por pagar.

### **4.13 Provisiones, activos contingente y pasivos contingentes-**

Una provisión es reconocida cuando la Fundación tiene una obligación legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable de dicha provisión. Una obligación presente surge de una obligación de pago de tipo legal o implícita que resulta de eventos pasados, por ejemplo: garantía de productos, disputas legales o contratos onerosos. El tiempo y el monto de las salidas de efectivo son inciertos. No son reconocidas provisiones por pérdidas futuras.

Las provisiones son medidas a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, basados en la mejor evidencia disponible a la fecha del estado separado de situación financiera, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la presente obligación. Cualquier expectativa de reembolso en el curso de la liquidación de la obligación presente es reconocida como activo, cuando es segura su recepción y el monto del activo no excede el valor de la provisión.

Donde hay un número similar de obligaciones, la probabilidad que se requiera salida de beneficios económicos es determinada considerando los tipos de obligaciones en su conjunto. Adicionalmente la provisión de largo plazo es descontada al valor presente cuando el efecto financiero por el descuento resulte importante. Todas las provisiones son revisadas a la fecha del estado separado de situación financiera.

En aquellos casos donde las posibilidades de salida de recursos económicos como resultado de obligaciones presentes sea considerado improbable o el monto a provisionar no pueda ser medido fiablemente, no es reconocido en pasivo en el estado separado de situación financiera. Tales situaciones se revelan como pasivos contingente a menos que la salida de recursos sea remota.

## **Notas a los estados financieros separados**

Probables entradas de beneficios económicos que aún no cumplen con el criterio de activo son considerados activos contingentes.

### *4.14 Patrimonio, reservas y otros-*

El capital inicial donado representa los aportes donados por la Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo (ASDI) para la ejecución de las dos primeras fases del Programa de Desarrollo Local, a la fecha de constitución de la Fundación.

El capital adicional donado representa donaciones recibidas posterior a la constitución de la Fundación mediante la capitalización de deuda de principal e intereses acumulados que se mantenían en favor de ASDI mediante tercera enmienda al convenio entre ASDI y la Fundación.

La Fundación tiene por política destinar el 50% de las utilidades de cada año a la creación de la reserva patrimonial.

Los excedentes acumulados incluyen pérdidas del período corriente y las utilidades retenidas de períodos anteriores.

### *4.15 Gastos operativos-*

Los gastos operativos son reconocidos en resultados al momento de utilizar el servicio o en la fecha en que se incurren.

### *4.16 Cuentas contingentes y de orden-*

En el curso ordinario de sus operaciones, La Fundación incurre en ciertos compromisos y obligaciones contingentes, originadas principalmente por cartera endosada como garantía de obligaciones y por garantías recibidas en poder de terceros. Estos compromisos y obligaciones contingentes, se controlan en cuentas fuera de las transacciones del estado de situación y se divulgan en notas como cuentas contingentes y cuentas de orden.

### *4.17 Arrendamientos operativos-*

Los contratos de arrendamiento se prueban para determinar si cumplen con los criterios de un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo y en consecuencia son tratados. Los pagos de los contratos de arrendamientos operativos se reconocen como un ingreso con base en el método de línea recta a lo largo del plazo del arrendamiento. Los costos asociados, tales como mantenimiento y seguros se llevan a resultados según se incurren.

### *4.18 Juicios significativos de la Administración en la aplicación de políticas contables e incertidumbres en la estimación-*

Al preparar los estados financieros separados la Administración efectúa estimaciones y supuestos, para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos.

#### Juicios significativos de la Administración

A continuación se describen los juicios significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía que tienen un efecto importante en los estados financieros separados.

## Notas a los estados financieros separados

### *(i) Inversiones en valores negociables y a vencimiento*

La clasificación de las inversiones en títulos valores en activos financieros a costo amortizado o activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, la hace la Administración tomando como base la intención que tenga sobre el modelo de negocio para la gestión del instrumento al momento que éste sea adquirido, existiendo la posibilidad de efectuar transferencias entre las diferentes categorías cuando, y solo cuando, se cambie el modelo de negocio para la gestión del instrumento.

### Incertidumbre de estimación

La información sobre juicios significativos, estimados y supuestos que tiene el efecto más significativo sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos se proporciona a continuación, los resultados reales pueden ser substancialmente diferentes.

### *(i) Deterioro de activos financieros*

La Fundación revisa su cartera de préstamos periódicamente para determinar si el riesgo crediticio de la cartera se ha incrementado de forma significativa respecto del riesgo crediticio determinado en el reconocimiento inicial. Al determinar si existe un incremento en el riesgo crediticio la Fundación utiliza la información sustentable y razonable disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, esta información incluye sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras. El grado de juicio que se requiere para estimar las pérdidas crediticias esperadas estimadas depende de la disponibilidad de información detallada y la incertidumbre de la estimación se relaciona con los pronósticos de condiciones económicas futuras.

### *(ii) Deterioro de activos no financieros*

Al evaluar el deterioro, la Fundación estima el monto recuperable de cada activo o unidad generadora de efectivo en función de los flujos de efectivo futuros esperados y utiliza una tasa de interés para descontarlos. La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados operativos futuros y la determinación de una tasa de descuento adecuada. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Fundación no ha reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

### *(iii) Vida útil de los activos*

La Administración revisa la vida útil de los activos depreciables en cada fecha de reporte, con base al uso esperado de cada activo. La incertidumbre en estas estimaciones deriva de la obsolescencia técnica que pueda modificar el uso esperado del mobiliario y equipo.

### *(iv) Indemnización laboral*

La estimación de la indemnización laboral por parte de la Fundación se basa en una serie de supuestos subyacentes críticos tales como las tasas estándar de inflación, la mortalidad, la tasa de descuento y la anticipación de aumentos salariales futuros. La variación en estos supuestos puede impactar significativamente el importe de la indemnización laboral y los gastos anuales de beneficios post-empleos definidos (véase nota N°13.3).

## Notas a los estados financieros separados

### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Córdobas de Nicaragua	C\$	2,746,170	16,849,989
Dólares de los Estados Unidos de América		51,634,008	30,992,958
	<b>C\$</b>	<b><u>54,380,178</u></b>	<b><u>47,842,947</u></b>

Los fondos en caja y banco en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2019, equivalen a US\$1,525,913 (2018: US\$958,629).

La Fundación posee cuentas de ahorro y corrientes que ganan un interés según la disponibilidad promedio del mes entre el 0.75% y 1.00% anual con mantenimiento de valor. El efectivo disponible se encuentra libre de restricciones.

### 6. Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bonos de pago de indemnización de 2003 al 2005	C\$	4,876,387	12,562,675
Bonos de pago de indemnización de 2006 al 2010		86,398,065	98,655,056
Sub-total		<b><u>91,274,452</u></b>	<b><u>111,217,731</u></b>
Rendimientos por cobrar sobre inversiones al valor razonable con cambios en resultados		2,262,305	2,572,037
Total	<b>C\$</b>	<b><u>93,536,757</u></b>	<b><u>113,789,768</u></b>

Ciertos bonos de pago por indemnización, se encuentran garantizando una operación de reporto (véase nota 11).

### 7. Cartera de crédito, neta

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, la cartera de crédito por cliente se integra de la forma siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Asociación Alternativa para el Desarrollo Integral de las mujeres (ADIM).	C\$	11,295,248	12,098,708
Centro de Promoción de Desarrollo Local (CEPRODEL).		-	6,461,802
Cooperativa de Servicios Múltiples 20 de Abril, R.L.		12,463,602	9,888,002
Financiera FAMA, S. A.		69,791,081	30,841,041
Fondo de Desarrollo Local, S. A. (FDL).		107,858,944	81,375,867
Financiera FINCA, S. A.		-	12,393,359
Fundación para el Desarrollo de la Microempresa (FUDEMI).		1,212,081	4,316,122
<b>Pasan . . .</b>		<b><u>202,620,956</u></b>	<b><u>157,374,901</u></b>

## Notas a los estados financieros separados

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vienen . . .	202,620,956	157,374,901
Fundación para el Desarrollo de la Mujer (FUNDEMUJER).	1,522,715	1,163,898
Fundación para el Desarrollo de Nueva Segovia (FUNDENUSE).	41,169,689	52,267,642
Fondo Nicaragüense para el Desarrollo Comunitario (PRESTANIC).	7,573,612	12,929,817
Corporación para la Promoción y Desarrollo Nicaragua (PRODESA CORP).	106,158,580	130,736,454
Cooperativa PROGRESA.	169,191	538,841
Servicios Financieros Globales Nicaragua (nota 20).	65,570,917	82,800,201
León 2000 IMF, S. A.	18,336,972	21,310,741
Préstamos otorgados en administración (nota 21)	12,096,913	94,444,332
	<u>455,219,545</u>	<u>553,566,827</u>
Estimación por deterioro	(9,766,929)	(35,762,572)
Cartera de crédito, neta	<b>445,452,616</b>	517,804,255
Intereses y rendimientos por cobrar sobre cartera de créditos	5,165,960	18,026,868
Total cartera	<b>C\$ 450,618,576</b>	<u>535,831,123</u>

Los préstamos por cobrar son recuperables en moneda nacional con mantenimiento de valor de conformidad a los contratos suscritos y la Ley Monetaria Nicaragüense.

Un detalle del movimiento de la estimación por deterioro se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	C\$ 35,762,572	14,705,623
<u>Movimientos del año:</u>		
Aumento (disminución) de la estimación	4,335,537	(2,236,910)
Saneamiento	(30,331,180)	-
Provisión recibida por cartera cedida	-	23,293,859
Saldo al final del año	<b>C\$ 9,766,929</b>	<u>35,762,572</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito garantiza préstamos por pagar según detalle a continuación:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Dólares</u>	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Córdobas</u>
<b>Institución Financiera</b>				
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	301,585	10,205,070	5,293,861	170,445,391
OIKO-CREDIT	190,022	6,429,972	1,031,757	33,219,271
	<u>491,607</u>	<u>16,635,042</u>	<u>6,325,618</u>	<u>203,664,662</u>

## Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los créditos en mora no deteriorados, se presentan a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Entre 30 y 60 días	C\$	585,925	4,970,199
Mayores a 60 días		574,395	9,244,374
Mayores a 120 días		1,775,254	20,695,872
Total	C\$	<u>2,935,574</u>	<u>34,910,445</u>

### 8. Propiedad, mobiliario y equipo, neto

		<u>Terrenos y Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de Cómputo</u>	<u>Mobiliario y Equipos</u>	<u>Total</u>
<b>Al Costo:</b>						
Saldos al 01 de enero de 2019	C\$	11,934,493	2,174,041	4,783,838	3,708,979	22,601,351
Adiciones		-	-	314,318	31,428	345,746
Retiros		-	-	(1,349,243)	(558,302)	(1,907,545)
Ventas		-	-	(170,735)	(36,826)	(207,561)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>C\$</b>	<b><u>11,934,493</u></b>	<b><u>2,174,041</u></b>	<b><u>3,578,178</u></b>	<b><u>3,145,279</u></b>	<b><u>20,831,991</u></b>
Saldos al 01 de enero de 2018	C\$	11,934,493	2,952,150	5,878,220	3,940,115	24,704,978
Adiciones		-	-	420,562	-	420,562
Retiros		-	-	(1,514,944)	(231,136)	(1,746,080)
Ventas		-	(778,109)	-	-	(778,109)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	C\$	<u>11,934,493</u>	<u>2,174,041</u>	<u>4,783,838</u>	<u>3,708,979</u>	<u>22,601,351</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>						
Saldos al 01 de enero de 2019	C\$	4,382,689	1,033,290	4,276,584	2,909,816	12,602,379
Depreciación del año		505,945	271,755	520,852	296,675	1,595,227
Retiros		-	-	(1,519,978)	(585,203)	(2,105,181)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>C\$</b>	<b><u>4,888,634</u></b>	<b><u>1,305,045</u></b>	<b><u>3,277,458</u></b>	<b><u>2,621,288</u></b>	<b><u>12,092,425</u></b>
Saldos al 1 de enero de 2018	C\$	3,876,744	1,199,221	4,978,780	2,812,276	12,867,021
Depreciación del año		505,945	360,913	811,530	328,677	2,007,064
Retiros		-	(526,844)	(1,513,726)	(231,137)	(2,271,706)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	C\$	<u>4,382,689</u>	<u>1,033,290</u>	<u>4,276,584</u>	<u>2,909,816</u>	<u>12,602,379</u>
<b>Valor neto en libros:</b>						
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>C\$</b>	<b><u>7,045,859</u></b>	<b><u>868,996</u></b>	<b><u>300,720</u></b>	<b><u>523,991</u></b>	<b><u>8,739,568</u></b>
Al 31 de diciembre de 2018	C\$	<u>7,551,804</u>	<u>1,140,751</u>	<u>507,254</u>	<u>799,163</u>	<u>9,998,972</u>

## Notas a los estados financieros separados

### 9. Inversiones en acciones

	Porcentaje de participación		2019	2018
Prodel Microfinance Fund, S. A.	99.14%	C\$	<u>74,095,049</u>	<u>99,650,737</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Fundación reconoció pérdidas por participación en resultados de la subsidiaria hasta por C\$25,555,688 (2018: C\$1,156,214).

Un resumen de la información financiera de la subsidiaria se presenta a continuación:

		2019	2018
Participación en el estado de situación financiera de la subsidiaria			
Activos corrientes	C\$	3,737,926	4,071,702
Activos no corrientes		77,352,103	102,640,300
Pasivos corrientes		<u>(6,352,900)</u>	<u>(6,197,731)</u>
Activos netos		<u>74,737,129</u>	<u>100,514,271</u>
Participación en los resultados de la subsidiaria:			
Pérdida neta		<u>(25,555,688)</u>	<u>(1,156,214)</u>
Valor registrado de la inversión (al costo)	C\$	<u>74,095,049</u>	<u>99,650,737</u>

Durante el año 2019 y 2018, Fundación PRODEL no efectuó aportes patrimoniales a Prodel Microfinance Fund, S. A.

La subsidiaria Prodel Microfinance Fund, S. A., a su vez posee inversiones en dos subsidiarias, cuya información financiera individual al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se resume a continuación:

Información financiera al 31 de diciembre de 2019				
		Servicios Financieros Globales (Sociedad Panameña)	Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A. (Sociedad Nicaragüense)	Total
Activos totales	C\$	-	211,654,762	211,654,762
Pasivos totales		-	143,305,315	143,305,315
Patrimonio neto		-	68,550,377	68,550,377
Margen financiero bruto		-	76,998,124	76,998,124
Pérdida del año	C\$	-	24,972,282	24,972,282



## Notas a los estados financieros separados

Información financiera al 31 de diciembre de 2018				
		Servicios Financieros Globales (Sociedad Panameña)	Servicios Financieros Globales Nicaragua, S.A. (Sociedad Nicaragüense)	Total
Activos totales	C\$	-	334,310,288	334,310,288
Pasivos totales		-	240,787,628	240,787,628
Patrimonio neto		-	93,522,659	93,522,659
Margen financiero bruto		8,533,167	99,063,371	107,596,538
(Pérdida) utilidad del año	C\$	(11,498,581)	1,077,346	(10,421,235)

### 10. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión incluyen dos propiedades inmobiliarias ubicadas en Residencial Bolonia, Managua, las cuales se tienen para devengar rentas. Los cambios en el valor en libros son los siguientes:

		2019	2018
<b>Costo histórico</b>			
Saldo al 01 de enero	C\$	11,153,539	11,153,539
<i>Adiciones por:</i>			
Capitalización de desembolsos posteriores		-	-
Saldo al 31 de diciembre		<b>11,153,539</b>	11,153,539
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al 01 de enero		511,204	-
Depreciación del año		557,677	511,204
Saldo al 31 de diciembre		<b>1,068,881</b>	511,204
Valor en libros al 31 de diciembre	C\$	<b>10,084,658</b>	10,642,335

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019, asciende a US\$320,000, equivalente C\$10,828,192 aproximadamente. El valor razonable de las propiedades de inversión se estima con base a evaluaciones realizadas por tasadores inmobiliarios independientes, calificados a nivel profesional. La información y los supuestos importantes se desarrollan en estrecha colaboración con la Administración.

La valuación se llevó a cabo utilizando un enfoque de mercado que refleja los precios observados en transacciones de mercado recientes para propiedades similares e incorporando ajustes por factores específicos a la propiedad en cuestión, incluyendo tamaño del terreno, ubicación, gravámenes y uso actual.

## Notas a los estados financieros separados

Estas propiedades son rentadas bajo arrendamientos operativos a la Compañía relacionada Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A., (SERFIGSA). Los ingresos por rentas hasta por C\$1,392,322 (2018: C\$1,452,573), se incluyen en el rubro de ingresos operativos diversos en el estado separado de resultados integrales. Los contratos de arrendamiento tienen una duración de 20 años a partir del inicio del arrendamiento. Las rentas mínimas futuras de arrendamiento en dólares de los Estados Unidos, son las siguientes:

		Pagos de arrendamiento mínimos a recibir			
		1 año	1 a 5 años	5 años a más	Total
<b>31 de diciembre de 2019</b>	<b>US\$</b>	<b>48,396</b>	<b>193,584</b>	<b>580,753</b>	<b>822,733</b>
31 de diciembre de 2018	US\$	48,396	193,584	629,149	871,129

### 11. Préstamos por Pagar

		2019	2018
<b>Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)</b>			
Préstamo devenga una tasa de interés del 5.80% anual revisable trimestralmente, con vencimiento final el 06 de octubre de 2020 y está garantizado con endoso de cartera de préstamos por cobrar (véase nota 7), pagadero en dólares de los Estados Unidos de América.	C\$	9,046,051	103,042,667
<b>Inversiones Nicaragua (INVERNIC) Puesto de Bolsa</b>			
Las operaciones de reporto por pagar corresponden a captaciones de fondos efectuadas a través del Puesto de Bolsa INVERNIC, denominadas en córdobas con mantenimiento de valor, devengan una tasa de interés fija promedio del 7.18% anual están garantizadas con Bonos para Pago de Indemnización (nota 6).		66,336,211	49,024,736
<b>UN Hábitat</b>			
Préstamo no tiene garantía, es pagadero en dólares de los Estados Unidos de América, devenga una tasa de interés fija del 6% anual y tiene vencimiento el 28 de abril de 2020.		845,953	2,424,788
<b>OIKO-CREDIT</b>			
Préstamos que devengan tasa de interés fija del 6.25% anual con vencimientos en diciembre de 2019 y junio de 2020, están garantizados con endoso de cartera de préstamos por cobrar (véase nota 7) y es pagadero en dólares de los Estados Unidos de América.		5,639,661	26,941,976
<b>ALTERFIN</b>			
El préstamo con ALTERFIN devenga tasa de interés fija del 7% anual con vencimiento en diciembre de 2020, sin garantía y es pagadero en dólares de los Estados Unidos de América.		40,605,720	45,262,700
		122,473,596	226,696,867
Menos: Porción a pagar hasta un año		(122,473,596)	(174,556,587)
<b>Porción a pagar mayor a un año</b>	<b>C\$</b>	<b>-</b>	<b>52,140,280</b>

## Notas a los estados financieros separados

### 12. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por pagar a ex acreedores de Banco del Éxito, S. A. por recuperación de cartera administrada	C\$ 367,664	299,133
Comisiones por préstamos administrados en fideicomiso (nota 21)	381,374	2,016,616
Servicios Financieros Globales Nicaragua, S.A. (nota 20)	-	1,238,593
Servicios Financieros Globales Panamá, S.A. (nota 20)	-	4,234,070
Retenciones por pagar	634,470	816,466
Vacaciones	129,605	170,303
Décimo tercer mes	33,337	67,835
Aporte patronal	101,644	152,736
Prodel Microfinance Fund, S.A. (nota 20)	130,334	192,688
Otros	1,010,212	5,143,394
	<b>C\$ 2,788,640</b>	<b>14,331,834</b>

### 13. Beneficios a los empleados

#### 13.1. Gastos por beneficios a empleados

Los gastos reconocidos por beneficios a empleados se integran como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos	C\$ 6,055,900	6,724,970
Horas extras y viáticos	172,156	222,994
Décimo tercer mes	543,583	637,061
Vacaciones	546,247	638,726
Indemnizaciones	412,301	427,186
Seguridad Social	1,521,451	1,208,405
Instituto Nacional Tecnológico (Inatec)	144,428	148,950
Otros	896,872	374,021
Total sueldos y beneficios al personal	<b>C\$ 10,292,938</b>	<b>10,382,313</b>

#### 13.2. Obligaciones por beneficios de empleados a corto plazo

Las obligaciones con los empleados incluyen vacaciones, décimo tercer mes y aportaciones al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS), estas se presentan como parte de los gastos acumulados y otras cuentas por pagar (véase nota 12) en el estado separado de situación financiera.

## Notas a los estados financieros separados

### 13.3. Obligaciones post empleos

#### *Indemnización por antigüedad*

La Fundación registra una provisión para cubrir los desembolsos futuros asociados al pago de indemnización por antigüedad estipulada en la legislación laboral nicaragüense (las condiciones necesarias para que un empleado tenga derecho al pago, así como la base de cálculo del pago a recibir, se detalla en la nota N°4.12 (ii)(a). La Fundación no posee inversiones para financiar el plan de beneficios definidos, ni que mitiguen los riesgos asociados a dicho plan.

El plan expone a la Fundación a riesgos actuariales, tales como el riesgo de tasa de interés y el riesgo de inflación.

#### *Riesgo de tasa de interés*

El valor presente de la obligación por beneficios definidos se calcula utilizando una tasa de descuento determinada haciendo referencia a los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad. El plazo estimado de los bonos es consistente con el plazo estimado de la obligación por beneficios definidos y se denomina en córdobas (C\$). Una disminución en el rendimiento del mercado de los bonos corporativos de alta calidad aumentará la obligación por beneficios definidos de la Fundación.

#### *Riesgo de inflación*

Una proporción significativa de la obligación por beneficios definidos está vinculada a la inflación. Un aumento en la tasa de inflación aumentará la obligación de la Fundación.

El detalle de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 01 de enero	C\$ 2,519,931	2,306,330
Costo de servicio actual	412,302	587,739
Beneficios pagados	(2,486,979)	(374,138)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>C\$ 445,254</b>	<b>2,519,931</b>

Los supuestos actuariales significativos que se utilizan para la valuación al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	10.15%	8.56%
Tasa de crecimiento salarial	5%	5%
Expectativa de edad de jubilación	60 años	60 años

Estos supuestos fueron desarrollados por la Administración con la ayuda de un actuario independiente. Los factores de descuento se determinan cerca del cierre de cada ejercicio haciendo referencia a los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad denominados en la moneda en que se pagarán los beneficios y que tienen plazos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación correspondiente. Otros supuestos se basan en parámetros de referencia actual y la experiencia histórica de la Administración.

## Notas a los estados financieros separados

El valor presente de la obligación post empleo se midió utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

### 14. Patrimonio

#### 14.1. Capital inicial donado

El capital inicial donado está constituido por los recursos, bienes y derechos derivados de los aportes donados por la Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo (ASDI) para la ejecución de las dos primeras fases del Programa de Desarrollo Local, a la fecha de constitución de la Fundación.

#### 14.2. Capital adicional donado

El capital adicional donado está representado por donaciones recibidas en el año 2008, mediante la capitalización de deuda principal e intereses acumulados que se mantenían a favor de la ASDI mediante la tercera enmienda al convenio entre ASDI y Fundación PRODEL.

#### 14.3. Reservas patrimoniales

La Fundación tiene la práctica de trasladar el 50% de los excedentes de cada año a una reserva patrimonial para su suficiencia patrimonial.

### 15. Ingresos y gastos financieros

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos financieros generados por:</u>		
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	C\$ 4,951,100	6,871,437
Cartera de crédito	57,012,555	109,892,263
Comisiones	3,382,403	3,077,285
Efectivo	357,645	647,586
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b><u>65,703,703</u></b>	<b><u>120,488,571</u></b>
<u>Gastos financieros generados por:</u>		
Préstamos por pagar	10,037,703	30,251,755
Otras obligaciones	553,418	1,736,438
<b>Total de gastos financieros</b>	<b><u>C\$ 10,591,121</u></b>	<b><u>31,988,193</u></b>

## Notas a los estados financieros separados

### 16. Ingresos (gastos) por diferencial cambiario y mantenimiento de valor

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por mantenimiento de valor en:</u>		
Préstamos por cobrar	C\$ 23,488,401	36,179,456
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	<u>4,785,478</u>	<u>5,464,984</u>
	28,273,879	41,644,440
<u>Ingresos por diferencias de cambios en:</u>		
Efectivo	<u>1,903,854</u>	<u>2,588,163</u>
<b>Total de ingresos por diferencial cambiario</b>	<b><u>30,177,733</u></b>	<b><u>44,232,603</u></b>
<u>Egresos por diferencias de cambios en:</u>		
Obligaciones con instituciones financieras	6,366,518	20,902,343
Otras obligaciones	709,870	91,474
<b>Total de gastos por diferencial cambiario</b>	<b><u>C\$ 7,076,388</u></b>	<b><u>20,993,817</u></b>

### 17. Gastos de administración

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios al personal (véase nota 13.1)	C\$ 10,292,938	10,382,313
Gastos generales	2,488,367	2,262,171
Mantenimiento y servicios de edificios	3,343,771	3,413,999
Servicios externos	2,265,534	2,652,803
Transporte y comunicaciones	1,296,450	1,277,244
Otros gastos	365,760	1,557,520
	<b><u>C\$ 20,052,820</u></b>	<b><u>21,546,050</u></b>

### 18. Ingresos y gastos operativos diversos

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos operativos diversos:</u>		
Servicios de asistencia técnica	C\$ 541,853	2,118,869
Comisión por recuperación de cartera cedida	-	25,818
Otros ingresos	1,530,438	2,151,569
Administración de cartera de crédito – SERFIGSA Panamá	<u>5,063,689</u>	<u>548,533</u>
	<b><u>7,135,980</u></b>	<b><u>4,844,789</u></b>
<u>Gastos operativos diversos:</u>		
Comisión de préstamos dados en administración	20,216,167	33,746,434
Asistencia técnica para viviendas	2,194,679	4,071,004
Recuperación de cartera	-	23,978
Otros gastos	<u>2,916,084</u>	<u>4,781,194</u>
	<b><u>C\$ 25,326,930</u></b>	<b><u>42,622,610</u></b>

## Notas a los estados financieros separados

### 19. Impuesto sobre la renta

A continuación presentamos una conciliación del gasto por impuesto sobre la renta corriente con base en la utilidad contable:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuestos sobre la renta C\$	(23,114,116)	53,495,989
Tasa de impuesto aplicable	30%	30%
Gasto (ingreso) esperado por impuesto	(6,934,235)	16,048,797
Efecto de ingresos no gravables	(255,902)	(2,906,420)
Efecto de gastos no deducibles	10,842,336	3,083,297
<b>Gasto de impuesto sobre la renta C\$</b>	<b><u>3,652,199</u></b>	<b><u>16,225,674</u></b>

### 20. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas incluyen subsidiarias, Junta Directiva y personal clave de la Fundación.

#### 20.1. Saldos y transacciones con subsidiarias

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cartera de créditos (nota 7)			
Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A.	C\$	65,570,917	82,800,201
Intereses por cobrar		-	1,461,236
Otras cuentas por cobrar			
Prodel Microfinance Fund, S. A.		2,529,551	2,348,690
Servicios Financieros Globales, S. A. (Panamá)		2,151,733	27,878,843
		<b><u>70,252,201</u></b>	<b><u>114,488,970</u></b>
Gastos acumulados por pagar (nota 12)			
Servicios Financieros Globales, S. A.(Nicaragua)	C\$	-	1,238,593
Servicios Financieros Globales, S. A.(Panamá)		-	4,234,070
Prodel Microfinance Fund, S. A.		130,334	192,688
	<b>C\$</b>	<b><u>130,334</u></b>	<b><u>5,665,351</u></b>

## Notas a los estados financieros separados

A continuación se presenta un resumen de las transacciones más significativas realizadas en el año 2019 y 2018, con entidades relacionadas y registradas en resultados.

Entidad relacionada		Ingresos por cartera de crédito	Otros ingresos
<b>2019</b>			
Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A.	C\$	7,258,625	178,969
<b>2018</b>			
Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A.	C\$	6,329,161	750,832
Servicios Financieros Globales Panamá, S. A.	C\$	3,037,041	-

### 20.2. Saldos y transacciones con la Junta Directiva y personal clave

Las remuneraciones pagadas por Fundación PRODEL a su personal clave de la gerencia y directivos, se presentan a continuación:

		2019	2018
<u>Transacciones con el personal clave</u>			
Salarios	C\$	1,781,468	1,865,216
Décimo tercer mes		94,471	158,302
Vacaciones		129,469	157,673
	<b>C\$</b>	<b>2,005,408</b>	<b>2,181,191</b>
Dietas pagadas a miembros de la Junta Directiva	<b>C\$</b>	<b>1,333,080</b>	<b>1,184,860</b>

## 21. Fideicomisos - la Fundación como Fideicomitente

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Fundación ha suscrito contratos de fideicomisos en calidad de fideicomitente sobre fondos destinados para la administración, inversión, custodia, del fondo para operaciones de microcrédito en las actividades de comercio, servicio e industria en los términos y condiciones establecidos en el contrato. El Fiduciario reconoce que la propiedad absoluta de los fondos dados en Fideicomiso y de los beneficios y rendimientos que de este se deriven son del fideicomitente. Un detalle de los fondos de fideicomisos dados en administración se detalla a continuación:

		2019	2018
<u>Liquidez de fondos en administración</u>			
Fondo Nicaragüense para el Desarrollo Comunitario	C\$	591,902	285,189
Cooperativa Multisectorial 20 de Abril, R. L.		301,124	1,723,677
Asociación Alternativa para el Desarrollo Integral de las Mujeres (ADIM)		-	746,973
Centro de Promoción de Desarrollo Local (CEPRODEL).		33,951	283,939
León 2000 IMF, S. A.		-	314,936
Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A. (SERFIGSA)		33,838	32,346
Fundación para el Desarrollo de la Mujer (FUNDEMUJER)		259,775	179,300
Servicios Financieros Globales, S. A. (SERFIGSA PANAMA CC)		-	3,627,100
<b>Total de liquidez de fondos en administración</b>	<b>C\$</b>	<b>1,220,590</b>	<b>7,193,460</b>



## Notas a los estados financieros separados

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cartera de fondos en administración</u>		
Fondo Nicaragüense para el Desarrollo Comunitario	C\$ 5,282,429	10,116,634
Asociación Alternativa para el Desarrollo Integral de las Mujeres (ADIM)	-	10,314,330
Fundación León 2000	-	5,590,180
Servicios Financieros Globales Nicaragua, S. A. (SERFIGSA)	707,911	1,740,491
Servicios Financieros Globales Panamá, S. A. (SERFIGSA-Panamá)	-	37,209,792
Fundación para el Desarrollo de la Mujer (FUNDEMUJER)	3,328,518	3,220,270
CEPRODEL	898,928	4,742,590
Cooperativa Multisectorial 20 de Abril, R. L.	1,879,127	21,510,045
Total de cartera de fondos en administración (nota 7)	<u>12,096,913</u>	<u>94,444,332</u>
Comisión por fideicomiso (nota 12)	<u>(381,374)</u>	<u>(2,016,616)</u>
<b>Total fideicomiso, neto</b>	<b>C\$ <u>12,936,129</u></b>	<b><u>99,621,176</u></b>

### 22. Arrendamientos operativos como arrendador

La Fundación arrienda propiedades de inversión bajo contratos de arrendamiento operativos, véase nota 10.

### 23. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Fundación consisten en efectivo, préstamos por cobrar, inversiones al valor razonable con cambio en resultados, cuentas y préstamos por pagar. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Fundación. La Fundación tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito. La Gerencia General de la Fundación administra estos riesgos soportado por el grupo de ejecutivos gerenciales quienes le asesoran en riesgos financieros y conjuntamente, dictan las políticas de gestión de riesgos para la Fundación.

La Junta Directiva revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos, las cuales se resumen a continuación:

**Riesgo de tipo de cambio:** Como resultado de las operaciones que efectúa la Fundación en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la Fundación, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre el dólar de los Estados Unidos de América y el córdoba Nicaragüense.

## Notas a los estados financieros separados

Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra en el cuadro siguiente, en la que se puede apreciar que los activos en moneda extranjera superan holgadamente a los pasivos en la misma moneda, lo que refleja una buena cobertura ante una posible devaluación del córdoba con respecto al dólar estadounidense.

Al cierre del año 2019 y 2018, el tipo de cambio del dólar frente al córdoba era de C\$33.8381 y C\$32.3305, respectivamente.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	1,525,913	958,629
Inversión de instrumentos patrimoniales		2,764,244	3,519,580
Cartera de crédito		13,452,869	17,122,124
<b>Total activos financieros</b>	<b>US\$</b>	<b><u>17,743,026</u></b>	<b><u>21,600,333</u></b>
Préstamos por pagar	US\$	(3,619,399)	(7,011,858)
Cuentas por pagar		(181,448)	(1,023,103)
Intereses por pagar		(45,269)	(62,227)
<b>Total pasivos financieros</b>		<b><u>(3,846,116)</u></b>	<b><u>(8,097,188)</u></b>
<b>Posición neta</b>	<b>US\$</b>	<b><u>13,896,910</u></b>	<b><u>13,503,145</u></b>

La siguiente tabla presenta un análisis de la sensibilidad de la posición neta en moneda extranjera para la Fundación al efecto en las variaciones del tipo de cambio con respecto al córdoba:

		<u>Posición neta en moneda extranjera</u>	<u>Variación al tipo de cambio</u>		<u>Efecto en resultados</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>	<b>US\$</b>	<b>13,896,910</b>	+3%	C\$	<b>14,107,351</b>
			-3%		<b>(14,107,351)</b>
31 de diciembre de 2018	US\$	13,503,145	+5%		21,828,171
			-5%		(21,828,171)

**Riesgo de liquidez:** La Fundación da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

## Notas a los estados financieros separados

El siguiente cuadro resume la recuperación de los activos financieros y los vencimientos de los pasivos financieros de la Fundación con base en los compromisos de pago:

<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>A la vista</u>	<u>Menos de 3 Meses</u>	<u>3 a 12 Meses</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 Años</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 54,380,178	-	-	-	-	54,380,178
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	-	14,965,881	1,870,735	76,700,140	-	93,536,756
Préstamos por cobrar	-	91,043,909	172,983,426	191,192,208	-	455,219,543
Otras cuentas por cobrar	-	3,924,785	11,774,354	-	-	15,699,139
Intereses por cobrar	-	5,165,959	-	-	-	5,165,959
Inversiones en instrumentos patrimoniales	-	-	-	-	74,095,049	74,095,049
	<u>54,380,178</u>	<u>115,100,534</u>	<u>186,628,515</u>	<u>267,892,348</u>	<u>74,095,049</u>	<u>698,096,624</u>
Préstamos por pagar	-	40,619,819	81,853,777	-	-	122,473,596
Intereses por pagar	-	765,912	765,912	-	-	1,531,824
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-	3,069,928	3,069,928	-	-	6,139,856
Beneficios post-empleo por pagar	-	-	-	-	445,254	445,254
	-	<u>44,455,653</u>	<u>85,689,616</u>	-	<u>445,254</u>	<u>130,590,530</u>
<b>Posición neta de liquidez</b>	<b>C\$ 54,380,178</b>	<b>70,644,881</b>	<b>100,938,899</b>	<b>267,892,348</b>	<b>73,649,795</b>	<b>567,506,094</b>

  

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>A la vista</u>	<u>Menos de 3 Meses</u>	<u>3 a 12 Meses</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 Años</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 47,842,947	-	-	-	-	47,842,947
Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	-	18,206,363	2,275,795	93,307,610	-	113,789,768
Préstamos por cobrar	-	199,284,057	210,355,394	143,927,376	-	553,566,827
Otras cuentas por cobrar	-	10,465,593	31,396,778	-	-	41,862,371
Intereses por cobrar	-	18,026,868	-	-	-	18,026,868
Inversiones en instrumentos patrimoniales	-	-	-	-	99,650,737	99,650,737
	<u>47,842,947</u>	<u>245,982,881</u>	<u>244,027,967</u>	<u>237,234,986</u>	<u>99,650,737</u>	<u>874,739,518</u>
Préstamos por pagar	-	47,606,342	126,950,245	52,140,280	-	226,696,867
Intereses por pagar	-	1,207,094	804,728	-	-	2,011,822
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-	17,783,716	12,773,792	-	-	30,557,508
Beneficios post-empleo por pagar	-	-	-	-	2,519,931	2,519,931
	-	<u>66,597,152</u>	<u>140,528,765</u>	<u>52,140,280</u>	<u>2,519,931</u>	<u>261,786,128</u>
<b>Posición neta de liquidez</b>	<b>C\$ 47,842,947</b>	<b>179,385,729</b>	<b>103,499,202</b>	<b>185,094,706</b>	<b>97,130,806</b>	<b>612,953,390</b>

## Notas a los estados financieros separados

**Riesgo de tasa de interés:** La Fundación se dedica principalmente a proveer financiamiento a corto, mediano y largo plazo, principalmente a instituciones dedicadas al microcrédito. Los fondos para financiamiento son obtenidos mediante pasivos a largo plazo pactados a tasas de interés fijas y variables. La Fundación controla su riesgo de tasa de interés a través del calce de activos y pasivos en función de la tasa de interés y a su fecha de vencimiento.

Los ingresos netos por intereses y el valor de mercado de los activos que devengan intereses fluctuarán con base a los cambios en las tasas de interés y el nivel de rentabilidad entre activos y pasivos.

La siguiente tabla presenta un análisis de sensibilidad del efecto en los estados financieros separados de la Fundación derivado de una razonable variación en la tasa de interés promedio de sus ingresos netos anuales:

		<u>Ingreso neto por intereses</u>	<u>Variación en la tasa de interés</u>	<u>Efecto en Resultados</u>
31 de diciembre de 2019	C\$	55,112,582	+1%	551,126
			-1%	(551,126)
31 de diciembre de 2018	C\$	88,500,378	+1%	885,004
			-1%	(885,004)

**Riesgo de crédito:** La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de créditos. Este está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las diferencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existe una concentración importante de riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por el saldo registrado como se indica en la nota 7.

La Fundación aplica un modelo simplificado de reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas de por vida para la cartera de crédito, considerando que este modelo cumple con los principios establecidos en la NIIF 9 para la medición de las pérdidas crediticias esperadas.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, la cartera de crédito se ha evaluado sobre una base colectiva, agrupando préstamos que poseen características de riesgo crediticio compartido. Se han agrupado según los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperadas se basan en la información histórica de las pérdidas crediticias ajustadas para reflejar los efectos de las condiciones actuales y el pronóstico de condiciones futuras.

## Notas a los estados financieros separados

Sobre la base anterior, la pérdida crediticia esperada para la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se determinó de la siguiente manera:

<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Importe bruto</b>	<b>Tasa de pérdida crediticia</b>	<b>Pérdida crediticia esperada</b>
<u>Microcréditos</u>			
0 - 15 días	311,893,018	1%	3,118,747
16 - 30 días	17,932,374	5%	896,619
31 - 60 días	8,054,972	20%	1,989,373
61 - 90 días	220,891	50%	110,446
más de 90 días	<u>2,083,782</u>	100%	<u>2,083,782</u>
Sub-total Microcréditos	<u>340,185,037</u>		<u>8,198,967</u>
<u>Vivienda</u>			
0 - 15 días	33,003,000	2%	660,060
16 - 30 días	967,437	5%	48,372
31 - 60 días	11,298	20%	2,260
61 - 90 días	11,095	50%	5,548
más de 90 días	<u>22,583</u>	100%	<u>22,582</u>
Sub-total Vivienda	<u>34,015,413</u>		<u>738,822</u>
<u>Agropecuario</u>			
0 - 15 días	78,862,414	1%	788,624
16 - 30 días	-	5%	-
31 - 60 días	-	20%	-
61 - 90 días	-	50%	-
más de 90 días	<u>-</u>	100%	<u>-</u>
Sub-total Agropecuario	<u>78,862,414</u>		<u>788,624</u>
<u>Libre disponibilidad</u>			
0 - 15 días	1,682,948	1%	16,829
16 - 30 días	473,733	5%	23,687
31 - 60 días	-	20%	-
61 - 90 días	-	50%	-
más de 90 días	<u>-</u>	100%	<u>-</u>
Sub-total Libre disponibilidad	<u>2,156,681</u>		<u>40,516</u>
<b>Total cartera de crédito</b>	<b><u>455,219,545</u></b>		<b><u>9,766,929</u></b>

## Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2018	Importe bruto	Tasa de pérdida crediticia	Pérdida Crediticia Esperada
<u>Microcréditos</u>			
0 - 15 días	353,690,203	1%	3,536,902
16 - 30 días	20,220,704	5%	1,011,035
31 - 60 días	4,884,770	20%	976,954
61 - 90 días	5,195,412	50%	2,597,706
más de 90 días	24,504,034	100%	24,504,034
Sub-total Microcréditos	<u>408,495,123</u>		<u>32,626,631</u>
<u>Vivienda</u>			
0 - 15 días	113,081,317	2%	2,261,626
16 - 30 días	170,525	5%	8,526
31 - 60 días	257,929	20%	51,586
61 - 90 días	710,355	50%	355,178
más de 90 días	134,448	100%	134,448
Sub-total Vivienda	<u>114,354,574</u>		<u>2,811,364</u>
<u>Libre disponibilidad</u>			
0 - 15 días	30,717,130	1%	324,577
16 - 30 días	-	5%	-
31 - 60 días	-	20%	-
61 - 90 días	-	50%	-
más de 90 días	-	100%	-
Sub-total Libre disponibilidad	<u>30,717,130</u>		<u>324,577</u>
Total cartera de crédito	<u>553,566,827</u>		<u>35,762,572</u>

Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financieros, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

### 24. Medición a valor razonable de instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros medidos a valor razonable en el estado separado de situación financiera se agrupan en tres niveles de una jerarquía de valor razonable. Los tres niveles se definen basándose en la observabilidad de partidas relevantes para la medición, de la siguiente manera:

- ) Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- ) Nivel 2: partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- ) Nivel 3: partidas no observables para el activo o pasivo.

## Notas a los estados financieros separados

La siguiente tabla muestra los Niveles de la jerarquía de los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable de manera recurrente:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b><u>31 de diciembre de 2019</u></b>				
<b>Activos financieros</b>				
Inversiones y rendimiento por cobrar al valor razonable	C\$ <u>91,274,452</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>91,274,452</u>
<b><u>31 de diciembre de 2018</u></b>				
<b>Activos financieros</b>				
Inversiones y rendimiento por cobrar al valor razonable	C\$ <u>111,217,731</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>111,217,731</u>

En 2019 y 2018 no se realizaron transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

### 25. Cuentas de orden

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantías prendarias	C\$ 445,039,664	460,583,439
Cartera en garantía a favor del BID	-	37,875,030
Saneamiento de cartera/SERFIGSA Panamá	-	33,385,796
Otros	44,249,455	14,103,933
	<b>C\$ <u>489,291,137</u></b>	<u>545,950,215</u>

### 26. Eventos posteriores a la fecha de reporte

#### *Afectación COVID-19*

A nivel global se ha presentado una situación de origen sanitario por la propagación del virus Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19); en Nicaragua, a la fecha de autorización de los estados financieros, se conoce de dos casos confirmados en el país.

La Administración de la Fundación se encuentra en evaluación del posible impacto que esta situación pueda tener en los estados financieros separados de la Fundación.

### 27. Aprobación de estados financieros separados

Los estados financieros separados para el año terminado al 31 de diciembre de 2019 (incluyendo comparativos) fueron aprobados por la Gerencia General el 06 de marzo de 2020.

**Fundación para la Promoción de Desarrollo Local (PRODEL)**  
**(Constituida en Nicaragua)**  
**31 de diciembre de 2019**

## **Descripción detallada de las responsabilidades del auditor**

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

- J Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- J Obtenemos conocimiento 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 administración.
- J Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- J Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados 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 entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- J Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados presentan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que se identifiquen en el transcurso de la auditoría.