

**Microfinanciera Fundeser, S. A.**  
(Compañía nicaragüense)

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros**

**31 de diciembre de 2021**

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(Compañía nicaragüense)

## Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 68

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Microfinanciera Fundeser, S. A.  
Managua, Nicaragua

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Microfinanciera Fundeser, S. A. (en adelante “Fundeser” o “Microfinanciera”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Microfinanciera Fundeser, S. A. al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), tal como se describe en nota 2 a los estados financieros adjuntos.

### **Fundamento para la opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de auditoría y la Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Microfinanciera de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), junto con los requerimientos del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Microfinanciera Fundeser, S. A.  
Página 2

### ***Párrafos de énfasis - Cambio voluntario de Financiera a Microfinanciera***

Llevamos a la atención a la nota 1 a los estados financieros adjuntos la cual indica que la Junta General de Accionistas con fecha 7 de mayo de 2020, de forma voluntaria aprobó la transformación de financiera a microfinanciera y proceder a reformar su pacto social. En el marco de este proceso, el 15 de octubre de 2020, se obtuvo la Resolución N° CD-CONAMI-020-01OCT14-2020 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) para ser autorizada como una entidad de Microfinanzas (IFIM) y finalmente mediante la celebración de la Asamblea General de Accionistas con fecha 27 de enero de 2021 y su materialización mediante la inscripción en el Registro Público Mercantil con fecha 29 de enero de 2021 se formalizó reforma el nombre como Microfinanciera Fundeser, S. A. y a partir del 1 de febrero de 2021 pasó a ser una microfinanciera supervisada y regulada por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y, tal como se detalla ampliamente en nota 26 a los estados financieros adjuntos aplicó retroactivamente los ajustes y reclasificaciones necesarios para una razonable presentación de las cifras de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 acorde al (MUC-IMF) de CONAMI. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

### ***Párrafos de énfasis - Base contable***

Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que la Microfinanciera preparó sus estados financieros de acuerdo con Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), las cuales son normas que difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); como resultado de esto, los estados financieros están preparados para su presentación al regulador y pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

### ***Otros asuntos***

Los estados financieros de Microfinanciera Fundeser, S. A. (antes Financiera Fundeser, S. A.) por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores independientes, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 30 de abril de 2021. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

### ***Responsabilidades de la administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo de la Microfinanciera sobre los Estados Financieros***

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Microfinanciera Fundeser, S. A.  
Página 3

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Microfinanciera para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Microfinanciera o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión de proceso de información financiera de la Microfinanciera.

### ***Responsabilidad del Auditor en la relación con la Auditoría de los Estados Financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Microfinanciera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Microfinanciera Fundeser, S. A.  
Página 4

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Microfinanciera para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros; si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa que la Microfinanciera deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de la Microfinanciera en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.



Erick Rocha Flores  
Contador Público Autorizado  
C.P.A No. 2540



**BDO NICARAGUA**

30 de marzo de 2022

# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	1 de enero de 2020
<b>Activos</b>			
Fondos disponibles (Nota 7)	C\$ 186,464,971	C\$ 159,962,754	C\$ 251,784,003
Inversiones negociables y a vencimiento (Nota 8)	105,748,782	35,558,812	42,723,734
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 9)	997,726,950	910,433,498	1,155,934,863
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 9)	<u>C\$ 73,310,385</u>	<u>C\$ 181,107,764</u>	<u>C\$ 227,231,267</u>
Bienes recibidos en pago y adjudicados (Nota 10)	980,774	3,244,097	1,889,463
Otras cuentas por cobrar (Nota 11)	2,184,100	18,522,702	2,695,014
Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto (Nota 12)	29,990,149	34,198,811	39,763,597
Otros activos, neto (Nota 13)	<u>12,866,358</u>	<u>12,568,142</u>	<u>15,353,751</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 1,335,962,084</u>	<u>C\$ 1,174,488,816</u>	<u>C\$ 1,510,144,425</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 14)	C\$ 879,126,861	C\$ 845,188,294	C\$ 1,203,174,015
Otras cuentas por pagar (Nota 15)	16,671,869	13,715,412	12,863,380
Provisiones (Nota 16)	35,147,041	26,438,670	24,229,602
Otros pasivos (Nota 17)	<u>14,550,935</u>	<u>11,421,595</u>	<u>11,019,490</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>945,496,706</u>	<u>896,763,971</u>	<u>1,251,286,487</u>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social (Nota 23)	394,748,346	394,748,346	394,748,346
Capital adicional (Nota 23)	8,196,314	8,196,314	8,196,314
Reservas patrimoniales (Nota 23)	25,285,964	5,574,291	5,574,291
Resultados acumulados	(150,505,779)	(149,661,013)	(87,370,252)
Resultados del ejercicio	<u>112,740,533</u>	<u>18,866,907</u>	<u>(62,290,761)</u>
<b>Total patrimonio</b>	<u>390,465,378</u>	<u>277,724,845</u>	<u>258,857,938</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 1,335,962,084</u>	<u>C\$ 1,174,488,816</u>	<u>C\$ 1,510,144,425</u>
<b>Cuentas de orden (Nota 24)</b>	<u>C\$ 3,768,474,723</u>	<u>C\$ 3,563,766,168</u>	<u>C\$ 2,570,492,134</u>

José Andrés Urquidí Selich  
Gerente general

Grethel Meza Rivera  
Gerente de finanzas y operaciones

Harold Gago García  
Jefe de contabilidad

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.

# Microfinanciera Fundeser, S. A

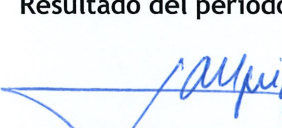
(compañía nicaragüense)


## Estado de resultados


Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2021	2020
<b>Ingresos financieros por:</b>		
Disponibilidades	C\$ 1,379,312	C\$ 2,094,871
Inversiones negociables y a vencimiento	1,513,567	4,606,880
Cartera de créditos (Nota 9)	394,355,429	392,103,117
Diferencial cambiario (Nota 18)	<u>22,553,948</u>	<u>40,171,055</u>
Total ingresos financieros	<u>419,802,256</u>	<u>438,975,923</u>
<b>Gastos financieros por:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(67,540,611)	(33,315,419)
Diferencial cambiario (Nota 18)	(15,975,133)	(31,399,238)
Otros gastos financieros	<u>(7,851,091)</u>	<u>(5,746,529)</u>
Total gastos financieros	<u>(91,366,835)</u>	<u>(70,461,186)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>328,435,421</b>	<b>368,514,737</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos (Nota 19)	(48,312,381)	(187,745,326)
Ingresos por recuperación de créditos saneados	<u>29,632,000</u>	<u>20,947,369</u>
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>309,755,040</b>	<b>201,716,780</b>
Ingresos operativos diversos (Nota 20)	11,206,789	33,295,616
Gastos operativos diversos (Nota 20)	<u>(6,772,859)</u>	<u>(8,824,603)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>314,188,970</b>	<b>226,187,793</b>
Gastos de administración (Nota 21)	<u>(187,601,522)</u>	<u>(193,472,843)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>126,587,448</b>	<b>32,714,950</b>
Gasto del impuesto a la renta (Nota 22)	<u>(13,846,915)</u>	<u>(13,848,043)</u>
<b>Resultado del período</b>	<b>C\$ 112,740,533</b>	<b>C\$ 18,866,907</b>

  
José Andrés Urquidí Selich  
Gerente general

  
Grethel Meza Rivera  
Gerente de finanzas y operaciones

  
Harold Gago García  
Jefe de contabilidad

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.



# Microfinanciera Fundeser, S. A

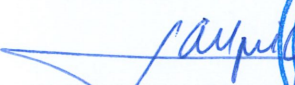
(compañía nicaragüense)

## Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social	Capital adicional	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2020	C\$394,748,346	C\$ 8,196,314	C\$ 5,574,291	C\$(143,664,766)	C\$ 264,854,185
Ajustes por cambios de políticas contables (Nota 26)	-	-	-	(5,996,247)	(5,996,247)
Saldo al 1 de enero de 2020 (re-expresado)	<u>394,748,346</u>	<u>8,196,314</u>	<u>5,574,291</u>	<u>(149,661,013)</u>	<u>258,857,938</u>
Resultados del período - 2020 previamente reportado (Nota 26)	-	-	-	18,670,616	18,670,616
Ajuste por cambio de políticas contables (Nota 26)	-	-	-	196,291	196,291
Resultados del período - 2020 re-expresado (Nota 26)	-	-	-	<u>18,866,907</u>	<u>18,866,907</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020 (re-expresado)	<u>394,748,346</u>	<u>8,196,314</u>	<u>5,574,291</u>	<u>(130,794,106)</u>	<u>277,724,845</u>
Resultados del período - 2021	-	-	-	112,740,533	112,740,533
Traspaso a reserva legal	-	-	19,711,673	(19,711,673)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>C\$394,748,346</u>	<u>C\$ 8,196,314</u>	<u>C\$25,285,964</u>	<u>C\$ (37,765,246)</u>	<u>C\$ 390,465,378</u>

  
José Andrés Urquidí Selich  
Gerente general

  
Grethel Meza Rivera  
Gerente de finanzas y operaciones

  
Harold Gago García  
Jefe de contabilidad

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

# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado neto del ejercicio	C\$ 112,740,533	C\$ 18,866,907
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Provisiones para la cartera de créditos (Nota 9.7)	28,236,594	125,874,599
Provisiones de otras cuentas por cobrar	10,267	-
Depreciaciones de inmuebles, mobiliarios y equipo (Nota 12)	5,154,859	6,073,740
Bajas de inmuebles, muebles y equipos (Nota 12)	8,480	4,765
Pérdida por desvalorización de bienes recibidos en dación de pago y adjudicados (Nota 10)	1,002,516	846,339
Amortización de otros activos (Nota 13)	4,635,960	5,815,501
Ganancia por venta de bienes recibidos en dación de pago (Nota 20)	(3,028,913)	(55,624)
Ingresos por ajustes monetarios	(17,978,519)	(28,468,460)
Gastos por ajustes monetarios	15,975,133	31,399,238
Ingresos financieros por intereses	(397,248,308)	(398,804,868)
Gastos financieros por intereses	75,391,702	39,061,948
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 22)	13,846,915	13,848,043
Variación neta en:		
Cartera de créditos	(80,278,798)	252,468,111
Otras cuentas por cobrar	16,328,335	(15,739,340)
Otros activos	(435,996)	(8,767,544)
Otras cuentas por pagar y provisiones	11,723,948	(37,845,141)
Otros pasivos	(380)	(25,283,033)
Efectivo neto usado en las actividades de operación antes de cobro de impuestos e intereses	(213,915,672)	(20,704,819)
Impuesto sobre la renta pagado	(13,906,935)	(12,837,691)
Intereses cobrados	383,105,299	361,322,336
Intereses pagados	(78,247,564)	(52,921,956)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>77,035,128</u>	<u>274,857,870</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisición de inversiones negociables y a vencimiento	-	(68,944,700)
Redenciones de inversiones negociables y a vencimiento	35,558,812	34,809,097
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(954,677)	(508,954)
Adquisición de activos intangibles	(4,498,180)	(6,319,111)
Valor de venta de bienes recibidos en dación de pago	4,290,620	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>34,396,575</u>	<u>(40,963,668)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Pagos de principal efectuados a obligaciones financieras	(14,642,004)	(368,439,186)
Desembolso de nuevos préstamos	35,461,300	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>20,819,296</u>	<u>(368,439,186)</u>
Aumento (disminución) en el efectivo y equivalente de efectivo	132,250,999	(134,544,984)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>159,962,754</u>	<u>294,507,738</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 292,213,753</u>	<u>C\$ 159,962,754</u>

José Andrés Urquidí Selich  
Gerente general

Grethel Meza Rivera  
Gerente de finanzas y operaciones

Harold Gago García  
Jefe de contabilidad

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

# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 1. Naturaleza de las operaciones

#### *Constitución y domicilio*

Microfinanciera Fundeser, S. A. (en adelante “Fundeser” o la “Microfinanciera”, es una Microfinanciera constituida el 17 de febrero de 2014, bajo las leyes de la República de Nicaragua. La Microfinanciera al 31 de diciembre de 2021 tiene 18 sucursales, una ventanilla y 200 trabajadores (2020 correspondían a 18 sucursales, una ventanilla y 205 empleados).

#### *Proceso voluntario de cambio de ser regulada por la Superintendencia de Bancos (SIBOIF) a la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y en consecuencia cambio de su nombre y pacto social*

Con fecha 1 de octubre de 2014 la Microfinanciera (antes Financiera Fundeser, S. A.) cumplió con todos los requisitos para ser regulada por la SIBOIF mediante la Resolución N° SIB-OIF-XXII-318-2014 del cual las operaciones consignadas en el artículo N° 3 de la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, la Microfinanciera podría operar como financiera, exceptuando ejecutar las siguientes operaciones como fueron: a) captar recursos del público y d) tener acciones o participaciones en empresas.

En el marco de la Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera la Junta General de Accionistas con fecha 7 de mayo de 2020 de forma voluntaria, aprobó la transformación de Financiera Fundeser, S. A, a Microfinanciera Fundeser, S. A. y consecuentemente reformar su pacto social. Este cambio respondió al objetivo de continuar consolidando los objetivos estratégicos y su enfoque en el otorgamiento de créditos de menor monto con énfasis en las áreas rurales y de adaptarse a las nuevas demandas de los clientes y darles mayor valor agregado. En el marco de este proceso, el 15 de octubre de 2020, se obtuvo la Resolución N° CD-CONAMI-020-01OCT14-2020 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) para ser autorizada como una entidad de Microfinanzas (IFIM) y finalmente mediante la celebración de la Asamblea General de Accionistas con fecha 27 de enero de 2021 y su materialización mediante la inscripción en el Registro Público Mercantil la Escritura Pública de Protocolización de Reformas al Pacto Social el día 29 de enero de 2021 se aprueba la continuidad de las operaciones con un nuevo nombre como lo es Microfinanciera Fundeser, S. A. Por lo tanto, a partir del 1 de febrero de 2021 la Microfinanciera pasa a ser una entidad supervisada y regulada por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

#### *Actividad principal*

El objetivo principal es prestar servicios financieros mediante el otorgamiento de créditos a las micro, pequeñas y medianas empresas que se dedican a actividades primarias con el fin de fomentar el desarrollo económico y social, el cual no está limitado al sector rural de la República de Nicaragua.

#### *Autorización de los estados financieros*

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de Microfinanciera Fundeser, S. A. el 30 de marzo de 2022.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 2. Bases de preparación

#### 2.1 *Declaración de cumplimiento*

Los presentes estados financieros son los primeros estados financieros preparados por la Microfinanciera de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Estas normas son de obligatorio cumplimiento para las Instituciones de Microfinanzas supervisadas por dicho organismo.

Hasta el 31 de enero de 2021, la Microfinanciera estuvo supervisada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y, en consecuencia, aplicó otras políticas y procedimientos contables requeridos en el Marco Contable de la SIBOIF (MUC-SIBOIF). Un resumen de los efectos de la adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF), requerido por CONAMI, aplicado en los estados financieros comparativos por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan ampliamente en nota 26.

#### 2.2 *Uso de estimaciones contables*

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Microfinanciera realice ciertas 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 informados. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios. Las políticas contables son consistentes con aquellas preparadas en años anteriores. Las estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión para incobrabilidad de cartera de créditos.
- Provisión para cuentas por cobrar
- Depreciación de inmuebles, mobiliarios y equipos
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

#### 2.3 *Base de medición*

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico.

#### 2.4 *Moneda de presentación*

Los estados financieros se presentan en la moneda de informe córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación. En el curso normal de sus operaciones la Microfinanciera realiza transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor. Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses o sujetos al mantenimiento de valor en los estados financieros, se registran inicialmente al tipo de cambio vigente publicado en forma anticipada por el Banco Central de Nicaragua. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2021 era de C\$35.5210 (C\$34.8245 en 2020) por US\$1.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 2. Bases de preparación (continuación...)

Este tipo de cambio está sujeto a un ajuste (devaluación) diario equivalente al 2% anual (3% hasta el 30 de noviembre de 2020) aprobado mediante resolución del Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

### 3. Resumen de principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la Microfinanciera en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación:

#### 3.1 *Fondos disponibles*

Para propósitos de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, la Microfinanciera considera como fondos disponibles: a) los rubros de disponibilidades, y b) los depósitos a la vista y a plazo; y como equivalentes de efectivo todas aquellas inversiones a corto plazo (no superan el período de tres meses), de alta liquidez, que: a) son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

#### 3.2 *Inversiones mantenidas al vencimiento*

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que la Microfinanciera tiene la intención efectiva y además la capacidad, de conservarlo hasta su vencimiento. Estos activos inicialmente se registran a su costo y posteriormente se miden a su costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva. Mediante este método, se calcula una tasa de rendimiento que iguala los flujos contractuales futuros por cobrar a lo largo de la vida estimada de la inversión con el importe neto en libros de la inversión.

#### 3.3 *Reconocimiento de ingresos*

##### (a) *Ingresos financieros*

Los ingresos por intereses y comisiones sobre créditos otorgados y los ingresos por el rendimiento de las inversiones en títulos valores y disponibilidades, se utiliza el método de devengado con base en el método de la tasa de interés efectiva conforme al plazo de vencimiento del instrumento financiero.

##### (b) *Otros ingresos y comisiones financieras*

Las comisiones por otros servicios financieros se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio. Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días, son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y se presentan en el balance de situación como otros pasivos y se reconocen en el estado de resultados, salvo la porción que compense los costos directos como un ajuste al rendimiento del mismo, utilizando el método del interés efectivo.

##### (c) *Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones*

Los créditos pagaderos al vencimiento, se trasladan a vencidos a los treinta y uno (31) días calendario, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, etc., que no son pagaderos en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencidos a los noventa y uno (91) días calendario

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada. Para el caso de préstamos con cuotas con periodicidad de pago menor a un mes, se trasladan a vencidos después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

La causación de los rendimientos financieros se efectúa y/o 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 las categorías “D” o “E”, aunque no posean créditos vencidos, estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas y se efectúa 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 reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos de recuperaciones de activos financieros saneados. Cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activos, las comisiones cobradas por otorgamiento se reconocen como ingresos.

#### 3.4 *Gastos por intereses*

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

#### 3.5 *Cartera de créditos*

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

##### (a) *Créditos de desarrollo empresarial (CDE)*

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales y jurídicas en moneda nacional o extranjera por montos mayores a diez veces el Producto Interno Bruto (PIB), orientados a financiar los sectores de la economía, tales como: comercio, servicios y programas habitacionales, así como los sectores productivos de la economía tales como: agrícolas, pecuarios, pesqueros, forestales, artesanales, industriales y agroindustriales.

##### (b) *Créditos personales*

Corresponde a los créditos menores o iguales a diez veces el Producto Interno Bruto (PIB) equivalentes a C\$679,730 equivalente a US\$19,136 otorgados a personas naturales para financiar gastos para la adquisición de bienes personales, educación, salud, mejora, ampliación o remodelación de vivienda cuando no esté amparada por garantía hipotecaria o cualquier otro pago de gasto personal cuya fuente provenga de salarios, renta, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

*(c) Créditos hipotecarios para la vivienda*

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, construcción, reparación, remodelación, ampliación, de viviendas o adquisición de lotes con servicios y que se encuentran amparados con garantías hipotecarias.

*(d) Créditos microcréditos*

Corresponde a los créditos de pequeños montos y hasta por un monto máximo de diez veces el Producto Interno Bruto (PIB), otorgados a personas naturales o jurídicas que actúen de forma individual o colectiva para financiar en pequeña escala actividades de producción, comercio, vivienda y servicios. Estos microcréditos pueden ser otorgados a un cliente de forma individual que es propietario de un negocio o con interés de iniciarlo, en carácter de persona natural o jurídica, con o sin garantía, bajo línea de crédito u otra modalidad.

*(e) Créditos reestructurados*

Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la Microfinanciera, 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.

*(f) Créditos vencidos*

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

*(g) 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.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### 3.6 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el balance de situación como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados en la cuenta de “Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de crédito”. Con fecha 10 de abril de abril 2019, autorizado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) se emitió Norma de Reforma a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, resolución CD-CONAMI-006-01ABR10-2019 y posteriormente reformada con resolución CD-CONAMI-008-01MAY26-2020 del 26 de mayo de 2020 con una vigencia temporal hasta el 30 de junio de 2022 en la que se reforma los porcentajes establecidos para la determinación de la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito para los créditos microcréditos y créditos personales y se calcularán por los criterios enunciados a continuación:

3.6.1 *Créditos personales* - Los créditos personales se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se calcula utilizando los siguientes porcentajes que se detallan a continuación:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A1	Riesgo normal	Hasta 0 días	0%
A	Riesgo normal	De 1 a 15 días	0.5%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	2%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	5%
D1	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	25%
D2	Dudosa recuperación	De 91 a 120 días	50%
D3	Dudosa recuperación	De 121 a 150 días	75%
E	Irrecuperable	Más de 150 días	100%

3.6.2 *Créditos microcréditos* - Los créditos microcréditos se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se calcula utilizando los siguientes porcentajes:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A1	Riesgo normal	Hasta 0 días	0%
A	Riesgo normal	De 1 a 15 días	0.5%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	5%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	10%
D1	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	25%
D2	Dudosa recuperación	De 91 a 120 días	50%
D3	Dudosa recuperación	De 121 a 150 días	75%
E	Irrecuperable	Más de 150 días	100%



# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Los microcréditos se sanean conforme con lo establecido en la Política de Riesgo Crediticio, en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los microcréditos que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo y cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial y para efectos de control, la Microfinanciera los mantiene por un período no menor de cinco (5) años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados.

La Norma de Gestión de Riesgo Crediticio emitida por el Consejo Directivo de la Comisión de Microfinanzas con resolución CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 vigente desde el año 2014, establecía las provisiones para los créditos categorizados como hipotecarios y desarrollo empresarial (CDE) que se muestran a continuación:

**3.6.3 Créditos hipotecarios para la vivienda.** Los créditos hipotecarios se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora y su provisión se calcula de la siguiente manera:

<u>Clasificación</u>	<u>Tipo de Riesgo</u>	<u>Días</u>	<u>Provisiones</u>
A	Riesgo Normal	Hasta 60 días	1%
B	Riesgo Potencial	De 61 a 90 días	5%
C	Riesgo Real	De 91 a 120 días	20%
D	Dudosa Recuperación	De 121 a 180 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 180 días	100%

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

<u>Clasificación</u>	<u>Tipo de Riesgo</u>	<u>Días</u>	<u>Provisiones</u>
A	Riesgo Normal	De 0 a 30 días	1%
B	Riesgo Potencial	De 31 a 60 días	5%
C	Riesgo Real	De 61 a 90 días	20%
D	Dudosa Recuperación	De 91 a 180 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 180 días	100%

**3.6.5 Saneamiento.** Todos los créditos deberán ser saneados en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo y cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Para efectos de control, la Microfinanciera deberá mantener por un período no menor de 5 años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, la Microfinanciera deberá mantener los referidos registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

El control de los bienes recibidos en dación de pago sobre activos previamente saneados, se llevará en la cuenta de orden "Por recuperación de activos saneados", debiendo revertirse el importe correspondiente registrado en la cuenta saneada.

La Microfinanciera deberá registrar los intereses moratorios en la cuenta de orden de "ingresos en suspenso".

#### **3.7 Bienes recibidos en pago y adjudicados**

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Microfinanciera, se clasifican como bienes recibidos en pago o adjudicados. Estos activos 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.

La Microfinanciera deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito, a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. En caso de que el valor determinado sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, la Microfinanciera deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, bajo ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

Una vez que la Microfinanciera haya cumplido con el registro inicial descrito anteriormente, deberá asegurar que las provisiones no sean inferiores a las detalladas a continuación en el supuesto de que sean mayores, prevalecerá la de mayor valor.

#### *Bienes inmuebles:*

- 10% hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 25% mayor de 6 hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 12 a 24 meses después del día de la adjudicación
- 75% mayor de 24 hasta 36 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 36 meses después del día de la adjudicación

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### *Bienes muebles:*

- 10% hasta 3 meses después del día de la adjudicación
- 25% mayor de 3 hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 a 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

#### **3.8 Otras cuentas por cobrar, neto**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro. Las provisiones se constituyen con base en la evaluación de la cobrabilidad de estas cuentas, la cual se efectúa aplicando criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos personales.

#### **3.9 Inmueble, mobiliarios y equipos, neto**

Estos activos se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. 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. La vida útil utilizada se detalla a continuación:

Edificios e instalaciones	20 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de cómputo	2 años
Vehículos	5 años

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

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

#### **3.10 Otros activos**

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

##### *(a) 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. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos. Los gastos por concepto de amortización de activos intangibles son reconocidos en los resultados del año en que se incurren.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Se determinará la vida útil de un activo intangible de acuerdo a los derechos contractuales o legales de uso permitidos por el proveedor, por lo que se amortizará de manera mensual según los plazos establecidos para renovaciones o cancelaciones de los mismos.

#### (b) *Gastos pagados por anticipado*

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

#### 3.11 *Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos*

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de préstamos directos obtenidos por la Microfinanciera 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.

#### 3.12 *Otras cuentas por pagar*

Las obligaciones por pagar originadas en la actividad operativa de la Microfinanciera, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros se registran como otras cuentas por pagar a su costo de adquisición.

#### 3.13 *Provisiones*

Las provisiones de pasivos son reconocidas cuando la Microfinanciera tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Las provisiones realizadas se aproximan a su valor de cancelación, pero pueden diferir del monto definitivo. El valor estimado de esas provisiones, se ajusta a la fecha del estado de situación afectando directamente los resultados del período.

#### 3.14 *Beneficios a empleados*

La Microfinanciera registra los siguientes beneficios:

- a. *Indemnización por antigüedad* - Las compensaciones a favor de los empleados de la Microfinanciera 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. Asimismo, la Microfinanciera estipula indemnización por cargo de confianza hasta por 6 meses de salario para el apoderado general de administración.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

- b. *Vacaciones* - La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Microfinanciera tiene la política de establecer una provisión acumulando mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son descansadas por los empleados, únicamente estas son pagadas al momento en que el empleado es desvinculado de la Microfinanciera por renuncia o despido.
- c. *Aguinaldo* - De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Microfinanciera reconozca un mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada. Son acumulables mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año.

#### **3.15 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta es el impuesto sobre la renta corriente que se reconoce en el estado de resultados y corresponde al impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley 822/2012 “Ley de Concertación Tributaria” y sus reformas posteriores usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros.

#### **3.16 Arrendamiento operativo**

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

#### **3.17 Reservas patrimoniales**

Cumpliendo lo establecido en el Artículo 15 de la ley 769, la Microfinanciera, crea al año siguiente de cada ejercicio contable una reserva legal correspondiente al 15% de las utilidades netas del período. Al 31 de diciembre de 2021 las reservas patrimoniales ascienden a C\$25,285,964 (C\$5,574,291 en 2020).

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### **3.18 Cuentas de orden**

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

- i) Garantías recibidas en poder de terceros: Corresponde al valor de las garantías recibidas por la Microfinanciera en respaldo de los créditos concedidos a sus clientes, las cuales se encuentran bajo custodia de sus propietarios. Así como los bienes embargados por incumplimiento a las obligaciones contraídas con la Microfinanciera y que se encuentran en poder de terceros designados como custodios.
- ii) Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización: Corresponde a los saldos de líneas de crédito vigentes concedidas por la Microfinanciera que se encuentran pendientes de utilización por parte de los clientes.
- iii) Cuentas saneadas: Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos y otras cuentas por cobrar.
- iv) Ingresos en suspenso: Corresponde a los ingresos devengados por los créditos, inversiones y otras cuentas por cobrar y que, por políticas de administración de cartera y normas prudenciales, no se reconocen como ingresos, hasta tanto no cambie la condición de crédito o sean percibidos efectivamente.
- v) Cartera dada en garantía: Corresponde al saldo de cartera dada en garantía a terceros, siendo principalmente garantías sobre las obligaciones financieras.

#### **3.19 Nuevas normas y enmiendas vigentes con respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

**3.19.1 Nuevas normas, enmiendas, e interpretaciones vigentes.** Las Normas promulgadas por el Comité técnico de NIIF durante el año 2021 y efectivas a partir de enero de 2021, son las siguientes:

- Enmienda a NIIF 3 - Definición de un Negocio
- Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 - Reforma a la Tasa de Interés de Referencia
- Enmienda a NIIF 16 - Modificación de Concesiones de Arrendamiento
- Enmienda a NIC 1 y NIC 8 - Definición de Material o con Importancia Relativa
- Revisión al Marco Conceptual para la Información Financiera

##### Definición de un Negocio - Enmienda a NIIF 3

Esta enmienda requiere que se revise la existencia o no de un negocio conjunto en o después del 1 de enero de 2021 para determinar si la adquisición ha sido contabilizada de acuerdo a lo establecido en NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La enmienda no reevaluar si una adquisición ocurrida antes del 1 de enero de 2021 cumple con la definición de un negocio.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### Reforma a la Tasa de Interés de Referencia - Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7

Esta enmienda es efectiva para períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2021. La enmienda brinda alivio con respecto a ciertos préstamos cuyos términos contractuales se ven afectados por la Tasa de Interés de Referencia.

#### COVID - 19 Modificaciones de Concesiones de Arrendamiento

Efectivo el 1 de junio de 2021, la NIIF 16 se modificó para proporcionar un recurso práctico para la contabilización de las concesiones de alquiler que surgieron como consecuencia del impacto directo de la pandemia de COVID-19 y que cumplen lo establecido a continuación:

- (a) El cambio en los pagos de arrendamiento resulta en una contraprestación revisada para el arrendamiento que es sustancialmente igual o menor que la contraprestación del arrendamiento que procede inmediatamente al cambio;
- (b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo los pagos adeudados al 30 de junio de 2022 o antes; y
- (c) No hay cambio sustancial a otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

Las concesiones que satisfacen estos criterios pueden contabilizarse de acuerdo con el recurso práctico, lo que significa que el arrendatario no evalúa si la concesión de arrendamiento cumple con la definición de modificación de arrendamiento. Los arrendatarios aplican otros requisitos de la NIIF 16 al contabilizar la concesión. Esta enmienda no tuvo impacto en los estados financieros debido a que no poseen arrendamientos que cumplan con la definición acorde a la NIIF 16.

#### Otras Normas

Otras Normas adoptadas y aplicables a partir del 1 de enero de 2021. Como resultado de evaluación de los efectos de las otras Normas, la Microfinanciera no determinó en impacto material en los resultados en el período corriente.

#### *3.19.2 Nuevas normas, enmiendas o interpretaciones aún no efectivas*

Algunas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas y que son efectivas en períodos futuros pero que pudieran ser adoptadas de forma anticipada. Las siguientes enmiendas son efectivas para el período que inicia el 1 de enero de 2022:

- Contratos Onerosos: Costos de Cumplimiento de un Contrato (Enmienda a NIC 37);
- Propiedad, planta y equipos: Capitalización de Importes Obtenidos con anterioridad al uso previsto (Enmienda a NIC 16);
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2020 - 2020 (Enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41) y;
- Referencia del Marco Conceptual (Enmienda a NIIF 3).

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2021

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Las siguientes enmiendas son efectivas para el período que inicia el 1 de enero de 2023:

- Referencia del Marco Conceptual (Enmienda a NIC 1)
- Definición de un estimado contable (Enmienda a la NIC 8)
- Impuesto diferido activo o pasivo que surge de una transacción individual (Enmienda a la NIC 12)
- En enero 2020 el IAS emitió una enmienda para la NIC 1 la cual clarifica el criterio para la clasificación de los activos entre corriente y no corriente. Esta enmienda indica que la clasificación está basada sobre si la Compañía tiene el derecho al final del período que informa de poder establecer un acuerdo de pagar por al menos por los siguientes doce meses. También se aclara que el término “establecer” incluye la transferencia de efectivo, bienes, servicios o instrumentos de patrimonio aun cuando el instrumento de capital este clasificado por separado como parte de las cuentas patrimoniales. La enmienda estuvo efectiva originalmente desde mayo 2020, sin embargo, fue diferida para estar vigente a partir del 1 de enero de 2023.

Tanto al 31 de diciembre de 2021 como a la fecha de los estados financieros la Microfinanciera no ha adoptado voluntariamente ninguna de estas enmiendas por no ser aplicables, y adicionalmente CONAMI no ha emitido una resolución para su adopción anticipada.

### 4. Administración del riesgo financiero

#### *Introducción y resumen*

Las actividades de la Microfinanciera, por su naturaleza, la exponen a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, de liquidez, de tasa de interés, riesgo operacional, y de tasa de cambio o moneda, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por su gerencia a efectos de minimizarlos.

Adicional a la política de gestión integral de riesgos de la Microfinanciera, la Junta Directiva ha aprobado otras políticas específicas que indican los lineamientos por los cuales el área de riesgos debe guiarse para su gestión de monitoreo, entre éstas podemos mencionar la política para la gestión de riesgos crediticios, política para la evaluación y clasificación de activos, política para la gestión de riesgos financieros, política para la gestión de riesgos operativos y política para la gestión de riesgos tecnológicos.

#### 4.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor de un activo financiero propiedad de la Microfinanciera no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo. Para mitigar el riesgo crediticio, las políticas de la administración de riesgos establecen límites tanto por industria como por deudor. Adicionalmente, el comité de crédito evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito y se monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores respectivos.



# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

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

Considerando el mercado en el que opera la Microfinanciera, éste es el riesgo más relevante dentro de la gestión de monitoreo y seguimiento tomando en cuenta que en el negocio de las micro finanzas es común el establecimiento de relaciones contractuales de crédito con clientes de sectores con mayor grado de informalidad y que generalmente están fuera del sistema financiero formal, por otra parte, es común que en estos clientes no exista una clara definición entre los activos y pasivos personales versus los activos y pasivos del negocio, lo que propone un reto para obtener una evaluación socio económica verificable e integral.

Ante lo anterior, la gestión de monitoreo, seguimiento y control del riesgo de crédito está inicialmente administrada por la primera línea de defensa, es decir, por el personal de negocios ubicado en las sucursales en donde se aprueban y desembolsan los créditos a los clientes. Para tal gestión, la Microfinanciera se apoya en la política general de créditos en la cual se establecen los requisitos y condiciones mínimas para el otorgamiento de créditos, así como niveles de aprobación y lineamientos generales que deben ser cumplidos tanto por los oficiales de créditos como por los niveles resolutivos.

Adicionalmente, a través de los comités de crédito en los cuales los oficiales de crédito proponen los créditos para desembolso ante un nivel resolutivo, se hace un análisis del riesgo de crédito potencial que tienen los clientes en base en la opinión del oficial de crédito sustentado por herramientas de tecnología crediticia de micro crédito que utiliza la información recopilada in situ por el oficial de crédito, en dicho comité se verifican los cálculos y variables que determinan la capacidad económica financiera de los clientes y sin perjuicio de lo anterior también se supervisa in situ por parte del gerente de sucursal para posteriormente emitir una resolución ya sea favorable o desfavorable acerca del otorgamiento del crédito.

Desde el área de riesgos, se realiza un monitoreo del comportamiento de la cartera para verificar si los créditos están siendo otorgados cumpliendo los lineamientos mínimos establecidos en la normativa de CONAMI sobre gestión de riesgo de crédito, así como con las políticas internas de la Microfinanciera.

Con base en la agrupación anterior, la Microfinanciera tiene una alta concentración de microcréditos con un 89.5%, seguido por créditos de desarrollo empresarial (CDE) con 5.99%, créditos personales e hipotecarios para vivienda representan el 4.51% del total de la cartera activa (En 2020 representaban: microcrédito 88.1%, CDE 7.8% y créditos personales e hipotecarios para vivienda el 4.1%)

Durante el año 2021 la Microfinanciera mejoró la calidad de su cartera, principalmente por menores pérdidas en su cartera cafetalera que al 31 de diciembre de 2021 representó el 4.42% de la cartera total y que en contraste contra 2020 representaba el 14.48%. Durante el año 2021 la cartera saneada correspondiente al principal ascendió a C\$136,191,126 (2020: C\$163,666,614) y que estuvo distribuida en los sectores mencionados en la nota 9.8 a los estados financieros adjuntos.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

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

El área de riesgos, cumpliendo con las políticas internas de la Microfinanciera, realiza monitoreo, seguimiento y análisis de la cartera de microcrédito, consumo e hipotecaria para vivienda a través de algunas herramientas cuantitativas como el análisis de cosecha, matriz de transición de provisiones, proyección de saneamiento entre otras las cuales también se utilizan para los créditos de desarrollo empresarial.

Así mismo, a través del equipo de supervisión de créditos, se elaboran muestras de supervisión de clientes con el objetivo de verificar que los créditos se hayan desembolsado observando el cumplimiento de la política general de créditos, y la normativa vigente de CONAMI por lo que los supervisores de crédito revisan la calidad e integridad de los expedientes de crédito y se visitan a los clientes en sus negocios o viviendas con el objetivo de verificar que la información reflejada en los expedientes tiene una aproximación razonable con lo verificado in situ.

Los supervisores de crédito utilizan como herramienta el formato digital ficha de supervisión en la cual se completan los hallazgos encontrados durante la revisión del expediente y la visita in situ, dichos hallazgos están categorizados como de alto, medio y bajo riesgo según la relevancia de éstos, y con base en la cantidad y gravedad de los hallazgos se categoriza al cliente como de alta, media, baja o nula recuperación, al final de la supervisión en una sucursal, se puede determinar cuántos clientes tienen mayor o menor potencial de pérdida esperada al poderlos categorizar según su potencial de recuperación mencionado anteriormente.

A pesar de que la normativa vigente de la CONAMI indica que la clasificación y asignación de provisiones para los créditos personales, hipotecarios para vivienda y microcréditos se hará con base en los días de atraso de los clientes, la Microfinanciera, con base en los resultados de las supervisiones de crédito, ha realizado deterioros de clasificación y provisiones a microcréditos, asignando mayores provisiones específicas a lo correspondiente según normativa para este tipo de créditos (descalificaciones manuales).

Los principales tipos de garantías que respaldan la cartera de crédito son: hipotecaria, prendaria, otras garantías recibidas y bienes embargados. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las garantías existentes se resumen en la siguiente página.

Garantía	2021	Relación porcentual	2020	Relación porcentual
Hipotecaria	C\$ 354,956,040	14%	C\$ 462,450,578	18%
Prendaria	1,500,547,014	58%	1,519,559,432	58%
Bienes embargados	12,403,217	0%	12,403,217	0%
Otras garantías recibidas	<u>709,911,064</u>	<u>28%</u>	<u>637,888,251</u>	<u>24%</u>
	<u>C\$ 2,577,817,335</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,632,301,478</u>	<u>100%</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

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

#### 4.2 *Riesgo de liquidez*

Es el riesgo de que la Microfinanciera presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas por causa, entre otras cosas, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos no productivos con pasivos onerosos.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Microfinanciera está expuesta a requerimientos diarios de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; por tanto, con base en la experiencia y en condiciones normales de operación, mantiene disponibilidades de efectivo que le permitan cubrir esas necesidades. Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos que la Microfinanciera debe mantener en instrumento de alta liquidez; límites de composición de financiamiento y límites de apalancamiento.

La Administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control diario, semanal y mensual sobre los requerimientos mínimos de efectivo establecidos en el mismo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico del exceso de efectivo.

En la siguiente página se presenta los vencimientos contractuales de los activos, así como las cancelaciones programadas para sus pasivos financieros. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros en función de la fecha más temprana en la que la Microfinanciera puede estar obligada a pagar.

**Microfinanciera Fundeser, S. A**  
(compañía nicaragüense)

**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2021**

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

**4.2 Riesgo de liquidez (continuación...)**

	Hasta 90 días	Entre 91 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>						
<b>A - Activos</b>						
Fondos disponibles	C\$ 186,464,971	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 186,464,971
Inversiones negociables y a vencimiento	105,748,782	-	-	-	-	105,748,782
Cartera de créditos	240,236,401	454,329,902	238,197,346	64,963,301	-	997,726,950
Bienes recibidos en pago y adjudicados	-	980,774	-	-	-	980,774
Otras cuentas por cobrar	2,032,142	151,958	-	-	-	2,184,100
<b>Total de activos</b>	<u>534,482,296</u>	<u>455,462,634</u>	<u>238,197,346</u>	<u>64,963,301</u>	<u>-</u>	<u>1,293,105,577</u>
<b>B- Pasivos</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	71,826,798	160,523,517	544,087,935	93,966,794	8,721,817	879,126,861
Otras cuentas por pagar	9,482,048	7,189,821	-	-	-	16,671,869
Provisiones	14,892,505	5,782,919	7,127,812	7,343,805	-	35,147,041
<b>Total de pasivos</b>	<u>96,201,351</u>	<u>173,496,257</u>	<u>551,215,747</u>	<u>101,310,599</u>	<u>8,721,817</u>	<u>930,945,771</u>
<b>C- Calce (Descalce) (A-B)</b>	<u>C\$ 438,280,945</u>	<u>C\$ 281,966,377</u>	<u>C\$ (313,018,401)</u>	<u>C\$ (36,347,298)</u>	<u>C\$ (8,721,817)</u>	<u>C\$ 362,159,806</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>						
<b>A - Activos</b>						
Fondos disponibles	C\$ 159,962,754	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 159,962,754
Inversiones negociables y a vencimiento	35,558,812	-	-	-	-	35,558,812
Cartera de créditos	219,409,157	420,995,011	211,294,903	58,734,427	-	910,433,498
Bienes recibidos en pago y adjudicados	-	3,244,097	-	-	-	3,244,097
Otras cuentas por cobrar	18,385,524	137,178	-	-	-	18,522,702
<b>Total de activos</b>	<u>433,316,247</u>	<u>424,376,286</u>	<u>211,294,903</u>	<u>58,734,427</u>	<u>-</u>	<u>1,127,721,863</u>
<b>B- Pasivos</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18,120,843	14,028,608	377,325,233	425,313,804	10,399,806	845,188,294
Otras cuentas por pagar	6,722,217	6,993,195	-	-	-	13,715,412
Provisiones	7,198,801	5,446,072	6,661,893	7,131,904	-	26,438,670
<b>Total de pasivos</b>	<u>32,041,861</u>	<u>26,467,875</u>	<u>383,987,126</u>	<u>432,445,708</u>	<u>10,399,806</u>	<u>885,342,376</u>
<b>C- Calce (Descalce) (A-B)</b>	<u>C\$ 401,274,386</u>	<u>C\$ 397,908,411</u>	<u>C\$ (172,692,223)</u>	<u>C\$ (373,711,281)</u>	<u>C\$ (10,399,806)</u>	<u>C\$ 242,379,487</u>

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

**4.3 Riesgo de tasas de interés**

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambios en las tasas de interés en el mercado. Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Micromanajería se encuentra expuesta a este riesgo, por tanto, para minimizar los efectos potenciales adversos, adquiere los instrumentos financieros a tasas fijas o variables en dependencia de la fuente de fondos con la cual se financia su adquisición, y revisa periódicamente el calce de tasas para evitar que exista una alta exposición.

La Micromanajería administra su riesgo de tasa de interés en el corto plazo mediante el monitoreo constante del comportamiento de las tasas de interés pasivas de las obligaciones financieras adquiridas y las tasas de interés activas de la cartera de crédito, garantizando entre ambas, una posición razonable para la toma de acciones oportunas ante los efectos a causa de cambios fluctuantes del mercado, negociando preferiblemente, obligaciones financieras a largo plazo con tasas de interés fijas; y colocaciones de cartera de créditos a corto plazo garantizando el repago de las obligaciones financieras.

**4.4 Riesgo operativos y tecnológicos**

**4.4.1 Riesgos operativos:** Es el riesgo de pérdidas resultantes de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, las personas o los sistemas o por eventos externos. Esta definición incluye al riesgo legal y tecnológico, pero excluye el riesgo estratégico y reputacional.

La Micromanajería cumple con lo establecido en la normativa vigente sobre riesgo tecnológico, de igual manera, cumple con su política interna para la gestión de riesgo operacional, la cual define los lineamientos básicos para administración de estos tipos de riesgo.

La administración del riesgo operacional implica la combinación de 2 o más acciones ya que este tipo de riesgo está presente de manera transversal en la Micromanajería, de forma periódica se deberán al menos valorar el tratamiento de riesgo, decidir si los niveles de riesgo residual son tolerables y en caso que así sean, se genera un nuevo tratamiento del riesgo, por último, se deberá valorar la eficacia del tratamiento implementado. Dentro del riesgo operativo, también se gestiona la continuidad del negocio, para esto, la Micromanajería cuenta con el análisis de impacto de negocio en donde se revisaron los procesos críticos del negocio y se calcularon los tiempos mínimos de recuperación ante interrupciones de las actividades.

A través del comité de continuidad de negocios, todas las gerencias se involucran en la planificación de pruebas de contingencia ante desastres o pruebas de levantamiento al sitio alterno, en la ejecución de estas se involucra el personal de sucursales, gerencia de tecnología de la información, área de riesgos y unidad de auditoría interna, una vez que se evalúan resultados se proponen las mejoras necesarias.

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

**4.4.2 Riesgo tecnológico:** Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros a los clientes de la Microfinanciera

La Gerencia de tecnología de la información y el área de riesgos coordinan esfuerzos para identificar, analizar y evaluar cualquier evento que pueda resultar en un evento de riesgo tecnológico. A través de análisis de brechas en los procesos, se identifican aquellas debilidades que podrían resultar en una pérdida potencial para la Microfinanciera y en conjunto se establecen controles que son monitoreados permanentemente. Por otra parte, para determinar las acciones correctivas ante diferentes riesgos por cada proceso, se utiliza la matriz de riesgo tecnológico en donde se define el nivel de riesgo residual y la estrategia a tomar por cada riesgo.

**4.5 Riesgo legal y de cumplimiento**

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. Este riesgo es administrado desde dos perspectivas: El monitoreo a los hallazgos de supervisión emitidos por el regulador, auditoría externa y auditoría interna, y la revisión a priori de todo contrato en el que la Microfinanciera sea compareciente de tal manera que se analice la validez y eficacia jurídica.

Para la primera perspectiva, tanto el área de riesgo como el área de auditoría interna dan los respectivos seguimientos a los hallazgos señalados por el regulador durante sus visitas in situ y la unidad de asesoría legal realiza el análisis de los contratos a celebrarse entre la Microfinanciera y otras partes, de tal manera que se asegure que estos son válidos y procure la adecuada instrumentación legal.

**4.6 Riesgo de tasas de cambio (Riesgo de moneda o cambiario)**

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir un cambio en la política monetaria y cambiara dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de moneda extranjera a precios razonables por parte de los deudores y emisores de títulos valores, y, por consiguiente, no pueden honrar sus compromisos con la Microfinanciera. También, que le dificulte a la Microfinanciera la posibilidad de adquirir moneda extranjera a precios razonables para liquidar sus obligaciones en dólares estadounidenses. Al respecto, el 92% (2020: 95%) de la cartera de crédito de la Microfinanciera está contratada con sus clientes en moneda extranjera y córdobas con mantenimiento de valor, y las recuperaciones igualmente se reciben en moneda dólares o su equivalente en córdobas al día de la fecha de pago. Las cuentas bancarias permanecen con el mínimo de córdobas para garantizar su operatividad y el exceso de los córdobas se negocia en mesa de cambio para su conversión en dólares. Las fluctuaciones en el tipo de cambio son monitoreadas mensualmente a través de los calces entre activos y pasivos. Para proteger el patrimonio de la Microfinanciera ante variaciones en las tasas de cambio la posición entre activos y pasivos deben mantener una relación positiva mayor a 1.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Microfinanciera tiene una posición monetaria positiva en dólares estadounidense y en córdobas con mantenimiento de valor, por lo que cualquier aumento en el valor del córdoba nicaragüense con respecto al dólar afectaría de forma positiva los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo. Un análisis de sensibilidad al efecto de una variación razonable en los tipos de cambio, por ejemplo del +5% / -5% sobre los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de C\$6,146,935 (2020: C\$3,038,568).

En la siguiente página se muestra el calce de moneda a la fecha de los estados financieros.

**Microfinanciera Fundeser, S. A**  
(compañía nicaragüense)

**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2021**

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

**4.6 Riesgo de moneda (continuación...)**

Nombre de cuentas	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020				
	Moneda extranjera (USD)	Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$)	Córdobas	Total	Moneda extranjera (USD)	Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$)	Córdobas	Total
<b>A Activos</b>								
Fondos disponibles	C\$ 121,673,624	C\$ -	C\$ 64,791,347	C\$ 186,464,971	C\$ 52,551,667	C\$ -	C\$107,411,087	C\$ 159,962,754
Inversiones negociables y a su vencimiento	14,236,186	91,512,596	-	105,748,782	35,558,812	-	-	35,558,812
Cartera de créditos	213,804,510	697,930,650	85,991,790	997,726,950	171,680,608	694,355,777	44,397,113	910,433,498
Bienes recibidos en pago y adjudicados	-	-	980,774	980,774	-	-	3,244,097	3,244,097
Otras cuentas por cobrar	1,348,880	835,220	2,184,100	2,184,100	1,406,844	-	17,115,858	18,522,702
Inmuebles, mobiliarios y equipos	-	-	29,990,149	29,990,149	-	-	34,198,811	34,198,811
Otros activos	-	-	12,866,358	12,866,358	-	-	12,568,142	12,568,142
<b>Total de activos</b>	<b>351,063,200</b>	<b>789,443,246</b>	<b>195,455,638</b>	<b>1,335,962,084</b>	<b>261,197,931</b>	<b>694,355,777</b>	<b>218,935,108</b>	<b>1,174,488,816</b>
<b>B Pasivos</b>								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos	C\$ 285,268,946	C\$ 553,717,833	C\$ 40,140,082	C\$ 879,126,861	246,027,349	556,127,082	43,033,863	845,188,294
Otras cuentas por pagar	8,285,230	-	8,386,639	16,671,869	5,277,818	-	8,437,594	13,715,412
Provisiones	523,224	-	34,623,817	35,147,041	1,622,722	-	24,815,948	26,438,670
Otros pasivos	-	3	14,550,932	14,550,935	1,805,027	3	9,616,565	11,421,595
<b>Total de pasivos</b>	<b>294,077,400</b>	<b>553,717,836</b>	<b>97,701,470</b>	<b>945,496,706</b>	<b>254,732,916</b>	<b>556,127,085</b>	<b>85,903,970</b>	<b>896,763,971</b>
<b>c Calce (Descalce) (A-B)</b>	<b>C\$ 56,985,800</b>	<b>C\$ 235,725,410</b>	<b>C\$ 97,754,168</b>	<b>C\$ 390,465,378</b>	<b>C\$ 6,465,015</b>	<b>C\$ 138,228,692</b>	<b>C\$ 133,031,138</b>	<b>C\$ 277,724,845</b>



# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Microfinanciera considera como parte relacionada a sus accionistas y a las entidades con las que tienen acciones comunes o una administración relacionada. A continuación se resumen los saldos y transacciones con sus relacionadas:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>1 de enero de 2020</u>
<b>Operaciones pasivas</b>			
<b>Otras partes relacionadas</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 105,591,207	C\$ 103,520,762	C\$ 101,277,433
Otras cuentas por pagar	1,761,251	260,024	33,662
Intereses por pagar	<u>885,203</u>	<u>889,576</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 108,237,661</u>	<u>C\$ 104,670,362</u>	<u>C\$ 101,311,095</u>

2021

2020

#### **Transacciones que afectan resultados:**

Gastos financieros sobre obligaciones con instituciones financieras	<u>C\$ 8,242,195</u>	<u>C\$ 6,786,459</u>
Dietas pagadas a la Junta Directiva y Comités	<u>C\$ 3,415,168</u>	<u>C\$ 2,130,123</u>
Compensaciones de las gerencias claves	<u>C\$ 22,033,043</u>	<u>C\$ 20,654,816</u>

### 6. Notas al estado de flujos de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo el efectivo y equivalente de efectivo está compuesto por:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fondos disponibles	C\$ 186,464,971	C\$ 159,962,754
Inversiones negociables y a vencimiento	<u>105,748,782</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 292,213,753</u>	<u>C\$ 159,962,754</u>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Actividades de operación que no requirieron uso de efectivo</b>		
Traslado de provisión de cartera de crédito a bienes recibidos en pago y adjudicados	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,955,372</u>
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	<u>C\$ 153,780,399</u>	<u>C\$ 217,437,540</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 6. Notas al estado de flujos de efectivo (continuación...)

	2021	2020
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron uso de efectivo</i>		
Traslado de la reserva legal a reservas patrimoniales	<u>C\$ 19,711,673</u>	<u>C\$ -</u>

### 7. Fondos disponibles

Un resumen de los fondos disponibles se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>1 de enero de 2020</u>
Efectivo en caja (*)	C\$ 17,207,561	C\$ 18,263,675	C\$ 27,618,960
Moneda Nacional	52,671,107	95,159,913	141,854,591
Moneda extranjera	<u>116,586,303</u>	<u>46,539,166</u>	<u>82,310,452</u>
	<u>C\$ 186,464,971</u>	<u>C\$ 159,962,754</u>	<u>C\$ 251,784,003</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2021, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$3,425,400 (2020: US\$1,509,043).

(\*) Corresponde a efectivo que está distribuido en las sucursales que tiene la Microfinanciera y que se manejan en las bóvedas de seguridad de cada una de ellas.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Microfinanciera no posee efectivo restringido.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 8. Inversiones negociables y a su vencimiento

Un detalle de las inversiones negociables y a su vencimiento se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>1 de enero de 2020</u>
<b>Instrumentos de deuda en instituciones financieras del país</b>			
Instrumentos de deuda en instituciones financieras del país (CDP) (a)	C\$ 91,339,897	C\$ 34,824,500	C\$ 42,213,700
Contratos de operaciones de reporto con derecho de recompra (b)	<u>14,223,988</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	105,563,885	34,824,500	42,213,700
Rendimientos por cobrar	<u>184,897</u>	<u>734,312</u>	<u>510,034</u>
	<u>C\$ 105,748,782</u>	<u>C\$ 35,558,812</u>	<u>C\$ 42,723,734</u>

- (a) Certificados de depósito a plazo fijo emitidos por instituciones financieras del país, moneda córdobas con tasas que oscilan entre 4.00% y 4.65% todos con vencimientos en 2022 (En 2020 devengaba una tasa del 5.25% con vencimiento el 6 de enero de 2021).
- (b) Reportos garantizados a un mes plazo con papel comercial emitido por Corporación Agrícola, S. A., con un rendimiento promedio del 5% garantizado con 98 títulos con un valor facial individual de US\$5,000 para un total de US\$490,000 y vencimiento de los títulos en marzo y mayo del 2022.

# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad

Un detalle de la cartera de créditos neto de provisiones por incobrabilidad clasificada en función de su vigencia y tipo de cartera se presenta a continuación:

	<u>Corrientes</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>					
Microcréditos	C\$865,648,748	C\$ 35,374,111	C\$ 12,070,973	C\$ -	C\$ 913,093,832
Personales	42,553,055	1,020,869	2,395	-	43,576,319
Créditos hipotecarios para vivienda	2,150,983	16,087	178,859	-	2,345,929
Desarrollo empresarial	<u>56,693,665</u>	<u>2,878,169</u>	<u>1,589,354</u>	-	<u>61,161,188</u>
	967,046,451	39,289,236	13,841,581	-	1,020,177,268
Intereses y comisiones por cobrar					<u>50,860,067</u>
Total cartera					1,071,037,335
Menos: Provisión individual					(55,356,427)
Provisión genérica					<u>(17,953,958)</u>
					<u>C\$ 997,726,950</u>
	<u>Corrientes</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>					
Microcréditos	C\$706,820,372	C\$ 71,163,771	C\$ 131,044,355	C\$ 667,151	C\$ 909,695,649
Personales	37,594,210	-	494,121	-	38,088,331
Hipotecarios	2,327,223	245,097	406,596	1,117,060	4,095,976
Desarrollo empresarial	<u>65,734,605</u>	<u>6,765,239</u>	<u>6,589,510</u>	<u>1,702,778</u>	<u>80,792,132</u>
	812,476,410	78,174,107	138,534,582	3,486,989	1,032,672,088
Intereses y comisiones por cobrar					<u>58,869,174</u>
Total cartera					1,091,541,262
Menos: Provisión individual					(173,250,309)
Provisión genérica					<u>(7,857,455)</u>
					<u>C\$ 910,433,498</u>
	<u>Corrientes</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<b>Al 1 de enero de 2020</b>					
Microcréditos	C\$791,229,944	C\$180,134,401	C\$ 160,378,074	C\$ 648,254	C\$ 1,132,390,673
Personales	35,627,596	-	412,567	-	36,040,163
Hipotecarios	6,108,136	-	1,060,815	-	7,168,951
Desarrollo empresarial	<u>99,286,210</u>	<u>4,585,237</u>	<u>2,595,650</u>	<u>1,114,728</u>	<u>107,581,825</u>
	932,251,886	184,719,638	164,447,106	1,762,982	1,283,181,612
Intereses y comisiones por cobrar					<u>99,984,519</u>
Total cartera					<u>1,383,166,131</u>
Menos: Provisión individual					(219,763,398)
Provisión genérica					<u>(7,467,870)</u>
					<u>C\$ 1,155,934,863</u>

**Microfinanciera Fundeser, S. A**  
(compañía nicaragüense)

**Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2021**

**9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)**

9.1 Detalle de cartera de créditos por días mora y tipo de crédito (sin incluir intereses):

*Al 31 de diciembre de 2021:*

Días de Mora	Número de Créditos	Microcréditos	Créditos Personales	Hipotecarios para vivienda	Desarrollo Empresarial	Total	%	Provisión con Intereses
Sin mora	13,303	C\$ 851,669,620	C\$ 40,924,456	C\$ 2,262,068	C\$ 56,353,319	C\$ 951,209,463	93.24%	C\$ 12,960,080
1 - 15 días	180	6,198,291	538,676	67,774	385,546	7,190,287	0.71%	99,658
16 - 30 días	239	9,046,222	741,850	-	716,399	10,504,471	1.03%	825,445
31 - 60 días	155	6,277,814	195,948	-	621,618	7,095,380	0.70%	1,397,993
61 - 90 días	106	4,870,418	154,519	-	206,138	5,231,075	0.51%	3,809,952
91 - 120 días	103	3,302,847	129,513	-	1,681,912	5,114,272	0.50%	3,426,876
121 - 180 días	151	4,790,752	202,440	-	741,476	5,734,668	0.56%	4,738,771
181 - 270 días	203	6,847,402	422,162	-	-	7,269,564	0.71%	7,269,564
271 - 360 días	314	20,090,466	266,755	16,087	454,780	20,828,088	2.04%	20,828,088
Más de 360 días	-	-	-	-	-	-	-%	17,953,958
Provisión genérica	14,754	C\$ 913,093,832	C\$ 43,576,319	C\$ 2,345,929	C\$ 61,161,188	C\$1,020,177,268	100%	C\$ 73,310,385

*Al 31 de diciembre de 2020:*

Días de Mora	Número de Créditos	Microcréditos	Créditos Personales	Hipotecarios para vivienda	Desarrollo Empresarial	Total	%	Provisión con Intereses
Sin mora	12,335	C\$ 744,349,407	C\$ 35,213,391	C\$ 2,465,328	C\$ 68,279,922	C\$ 850,308,048	82.34%	C\$ 25,576,490
1 - 15 días	189	8,106,718	478,991	-	530,596	9,116,305	0.88%	352,027
16 - 30 días	308	12,695,581	1,288,670	106,992	2,153,810	16,245,053	1.57%	1,573,258
31 - 60 días	195	7,193,162	429,472	-	1,025,191	8,647,825	0.84%	1,789,506
61 - 90 días	128	6,041,797	183,686	-	510,324	6,735,807	0.65%	3,658,694
91 - 120 días	119	4,844,416	183,686	353,049	325,591	5,845,572	0.57%	5,239,080
121 - 180 días	213	9,160,491	322,516	-	2,123,453	11,455,549	1.11%	10,743,326
181 - 270 días	393	25,462,204	171,605	53,547	2,611,838	28,127,589	2.72%	28,127,588
271 - 360 días	813	91,174,722	-	409,628	1,528,628	93,112,978	9.02%	93,112,978
Más de 360 días	4	667,151	-	707,432	1,702,779	3,077,362	0.30%	3,077,362
Provisión genérica	14,697	C\$ 909,695,649	C\$ 38,088,331	C\$ 4,095,976	C\$ 80,792,132	C\$1,032,672,088	100%	C\$ 181,107,764

**Microfinanciera Fundeser, S. A**  
(compañía nicaragüense)

**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2021**

**9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)**

**9.2 Resumen de concentración de cartera bruta por sucursal (sin incluir intereses)**

*Al 31 de diciembre de 2021:*

Sucursal	Corriente		Reestructurada		Vencida		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Sucursal 1	C\$ 77,352,735	8.00%	C\$ 3,012,461	21.76%	C\$ 2,224,934	5.66%	C\$ 82,590,130	8.10%
Sucursal 2	21,676,730	2.24%	1,009,619	7.29%	8,402,532	21.39%	31,088,881	3.05%
Sucursal 3	73,455,403	7.60%	689,059	4.98%	2,052,359	5.22%	76,196,821	7.47%
Sucursal 4	47,152,314	4.88%	71,042	0.51%	1,126,474	2.87%	48,349,830	4.74%
Sucursal 5	72,269,748	7.47%	638,645	4.61%	2,025,386	5.16%	74,933,779	7.35%
Sucursal 6	57,764,763	5.97%	449,881	3.25%	1,292,616	3.29%	59,507,260	5.83%
Sucursal 7	43,104,775	4.46%	1,639,587	11.85%	943,902	2.40%	45,688,264	4.48%
Sucursal 8	51,355,079	5.31%	1,264,163	9.13%	3,267,990	8.32%	55,887,232	5.48%
Sucursal 9	53,304,714	5.51%	1,385,956	10.01%	4,293,799	10.93%	58,984,469	5.78%
Sucursal 10	48,516,749	5.02%	166,166	1.20%	2,012,272	5.12%	50,695,187	4.97%
Sucursal 11	55,822,876	5.77%	1,008,378	7.29%	1,333,067	3.39%	58,164,321	5.70%
Sucursal 12	66,137,627	6.84%	69,482	0.50%	1,375,096	3.50%	67,582,205	6.62%
Sucursal 13	57,566,290	5.95%	49,563	0.36%	1,209,599	3.08%	58,825,452	5.77%
Sucursal 14	25,257,164	2.61%	1,268,420	9.16%	1,210,491	3.08%	27,736,075	2.72%
Sucursal 15	56,205,947	5.81%	243,769	1.76%	621,899	1.58%	57,071,615	5.59%
Sucursal 16	62,416,640	6.45%	526,865	3.81%	1,019,258	2.59%	63,962,763	6.27%
Sucursal 17	74,619,465	7.72%	30,434	0.23%	1,881,484	4.79%	76,531,383	7.50%
Sucursal 18	23,067,432	2.39%	318,091	2.30%	2,996,078	7.63%	26,381,601	2.59%
	<u>C\$ 967,046,451</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 13,841,581</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 39,289,236</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 1,020,177,268</u>	<u>100%</u>

**Microfinanciera Fundeser, S. A.**  
(compañía nicaragüense)

**Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2021**

9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)  
9.2 Resumen de concentración de cartera bruta por sucursal (sin incluir intereses)  
*Al 31 de diciembre de 2020:*

Sucursal	Corriente		Reestructurada		Vencida		Cobro judicial		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Sucursal 1	C\$ 71,113,225	8.75%	C\$ 6,899,354	8.83%	C\$ 7,389,293	5.33%	C\$ 3,000,403	86.05%	C\$ 88,402,275	8.56%
Sucursal 2	21,207,550	2.61%	14,626,595	18.71%	51,111,828	36.89%	-	0%	86,945,973	8.42%
Sucursal 3	59,528,208	7.33%	1,830,128	2.34%	7,460,901	5.39%	-	0%	68,819,237	6.66%
Sucursal 4	39,599,945	4.87%	893,987	1.14%	1,818,824	1.31%	76,959	2.21%	42,389,715	4.10%
Sucursal 5	61,079,362	7.52%	7,133,609	9.13%	5,927,216	4.28%	-	0%	74,140,187	7.18%
Sucursal 6	52,654,408	6.48%	3,721,300	4.76%	4,436,034	3.20%	-	0%	60,811,742	5.89%
Sucursal 7	31,727,078	3.90%	3,209,769	4.11%	1,393,719	1.01%	-	0%	36,330,566	3.52%
Sucursal 8	44,245,827	5.45%	2,367,879	3.03%	5,662,298	4.09%	-	0%	52,276,004	5.06%
Sucursal 9	44,263,331	5.45%	13,683,141	17.50%	16,230,406	11.72%	409,627	11.74%	74,586,505	7.22%
Sucursal 10	45,194,633	5.56%	3,815,279	4.88%	3,643,580	2.63%	-	0%	52,653,492	5.10%
Sucursal 11	46,751,322	5.75%	1,806,511	2.31%	5,602,795	4.04%	-	0%	54,160,628	5.24%
Sucursal 12	53,922,946	6.64%	3,540,943	4.53%	3,198,979	2.31%	-	0%	60,662,868	5.87%
Sucursal 13	47,813,350	5.88%	1,139,147	1.46%	4,599,092	3.32%	-	0%	53,551,589	5.19%
Sucursal 14	17,767,785	2.19%	3,789,008	4.85%	4,757,450	3.43%	-	0%	26,314,243	2.55%
Sucursal 15	43,810,860	5.39%	398,085	0.51%	607,735	0.44%	-	0%	44,816,680	4.34%
Sucursal 16	53,337,894	6.56%	1,672,989	2.14%	2,037,478	1.47%	-	0%	57,048,361	5.52%
Sucursal 17	63,961,784	7.89%	152,052	0.19%	2,197,217	1.59%	-	0%	66,311,053	6.42%
Sucursal 18	14,496,902	1.78%	7,494,331	9.58%	10,459,737	7.55%	-	0%	32,450,970	3.16%
	<u>C\$ 812,476,410</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 78,174,107</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 138,534,582</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 3,486,989</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 1,032,672,088</u>	<u>100%</u>





# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

9.4 Resumen de concentración de cartera bruta por sector económico (sin incluir los intereses por cobrar al 31 de diciembre se presentan a continuación:

Sector	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Agricultura	C\$ 100,932,469	9.89%	C\$ 212,236,104	20.55%
Comercio	550,276,405	53.94%	490,584,932	47.51%
Construcción	1,203,739	0.12%	455,058	0.04%
Educación	357,867	0.04%	3,087,185	0.30%
Ganadería	179,029,952	17.55%	169,831,244	16.45%
Industria	31,594,795	3.10%	18,462,390	1.79%
Inmobiliarias y alquileres	12,181,862	1.19%	11,465,385	1.11%
Intermediación financiera	-	0%	66,748	0.01%
Minería	355,562	0.03%	95,489	0.01%
Obras públicas y defensas	-	0%	21,136	0.00%
Otros	45,093,185	4.42%	38,941,547	3.77%
Pesca	21,367	0%	137,724	0.01%
Transporte	92,489,447	9.07%	80,284,634	7.77%
Turismo	6,640,618	0.65%	7,002,512	0.68%
Total	<u>C\$1,020,177,268</u>	<u>100%</u>	<u>C\$1,032,672,088</u>	<u>100.00%</u>

### 9.5 Política de otorgamiento de crédito

La Microfinanciera realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (microcréditos). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación. El monto mínimo a financiar para microempresas es de C\$7,104 y el monto máximo es 10 veces el PIB per cápita.

### 9.6 Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

A continuación, se presenta un desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito:

Al 31 de diciembre de 2021:

	Vigentes	Reestructurados	Vencidos	Total
Microcréditos	C\$ 331,151,932	C\$ 17,365,477	C\$ 3,967,416	C\$352,484,825
Personales	19,526,343	1092	80,332	19,607,767
Hipotecarios	645,703	11703	9733	667,139
Desarrollo empresarial	18,785,790	1,428,066	1,381,842	21,595,698
	<u>C\$ 370,109,768</u>	<u>C\$ 18,806,338</u>	<u>C\$ 5,439,323</u>	<u>C\$394,355,429</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

#### 9.6 Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2020:

	<u>Vigentes</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
Microcréditos	C\$ 310,023,385	C\$ 30,239,452	C\$4,813,400	C\$345,076,237
Personales	17,356,326	-	54,655	17,410,981
Hipotecarios	1,088,699	52,528	6,644	1,147,871
Desarrollo empresarial	<u>19,955,277</u>	<u>1,403,515</u>	<u>7,109,236</u>	<u>28,468,028</u>
	<u>C\$ 348,423,687</u>	<u>C\$ 31,695,495</u>	<u>C\$11,983,935</u>	<u>C\$392,103,117</u>

#### 9.7 Movimiento de la provisión para cartera de crédito

El movimiento de la provisión de cartera de créditos se detalla a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al 1 de enero	C\$ 181,107,764	C\$ 227,231,267
<b>Más:</b>		
Provisión cargada a los resultados del período	28,236,594	125,874,599
Mantenimiento de valor	157,153	232,648
<b>Menos:</b>		
Traslado de provisión a bienes recibidos en recuperación	-	(2,955,372)
Ajuste a la provisión genérica	-	(5,608,764)
Saneamientos de principal (nota 9.8)	<u>(136,191,126)</u>	<u>(163,666,614)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 73,310,385</u>	<u>C\$ 181,107,764</u>

#### 9.8 Un resumen por tipo de cartera saneada (principal e intereses) se presenta a continuación:

	2021			2020		
	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Microcréditos	C\$127,666,960	C\$16,609,834	C\$144,276,794	C\$160,429,252	C\$ 50,994,723	C\$211,423,975
Personales	441,355	369,778	811,133	1,842,008	409,892	2,251,900
Hipotecarios	1,121,142	-	1,121,142	-	161,551	161,551
Desarrollo empresarial	<u>6,961,669</u>	<u>609,661</u>	<u>7,571,330</u>	<u>1,395,354</u>	<u>2,204,760</u>	<u>3,600,114</u>
	<u>C\$136,191,126</u>	<u>C\$17,589,273</u>	<u>C\$153,780,399</u>	<u>C\$163,666,614</u>	<u>C\$ 53,770,926</u>	<u>C\$217,437,540</u>

#### 9.9 Provisión genérica o voluntaria

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el monto de la provisión genérica asciende a C\$17,953,958 (C\$7,857,455 en 2020), para garantizar riesgos de incobrabilidad ante diferentes tipos de escenarios y que no afecten la situación financiera de la Microfinanciera, en caso de materializarse. Los eventos que conllevaron a la constitución de la provisión genérica se presentan en la página siguiente.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

#### 9.9 Provisión genérica o voluntaria (continuación...)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Análisis sobre impacto de COVID-19 (a)	C\$ 12,028,764	C\$ -
Análisis sobre impacto cartera agrícola (b)	5,896,273	5,780,658
Provisión genérica voluntaria	<u>28,921</u>	<u>2,076,797</u>
	<u>C\$ 17,953,958</u>	<u>C\$ 7,857,455</u>

(a) En el año 2021 la Microfinanciera efectuó análisis sobre el comportamiento de la Pandemia COVID-19 en Nicaragua y basado en la tasa de mortalidad publicada por las autoridades competentes se estimó mismo porcentaje de pérdida esperada en la totalidad de los clientes al cierre del año 2021.

(b) En 2020 la Microfinanciera estimó provisión genérica para un segmento específico relacionado con la cartera agrícola como consecuencia del huracán que azotó en las principales zonas cafetaleras de Nicaragua y donde se concentran los principales clientes de la Microfinanciera.

9.10 La cartera de créditos incluye préstamos garantizados con garantías fiduciarias, prendas y fianzas, cesión y fianzas e hipotecas, cuyos documentos están en custodia de la Microfinanciera. Un resumen de las garantías que respaldan la cartera bruta (sin incluir intereses) se presentan a continuación:

31 de diciembre de 2021:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Cartera bruta</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>% cobertura</u>
Garantía hipotecaria	C\$ 13,455,764	C\$ 84,126,629	625%
Inventarios	4,478,537	11,688,235	261%
Menajes del hogar	18,983,820	37,994,451	200%
Prenda de activos fijos	9,666,256	24,722,348	256%
Prenda agraria	43,416,086	78,375,246	181%
Prenda vehicular	49,944,913	157,603,652	316%
Garantías hipotecarias, vehicular y otras	877,564,525	2,259,228,614	257%
Fianza solidaria	483,276	-	0%
Sin garantía	<u>2,184,091</u>	-	<u>0%</u>
	<u>C\$1,020,177,268</u>	<u>C\$2,653,739,175</u>	<u>260%</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 9. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)

#### 9.10 Detalle de garantías (continuación...)

31 de diciembre de 2020:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>Cartera bruta</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>% cobertura</u>
Garantía hipotecaria	C\$ 19,007,870	C\$ 152,351,937	802%
Inventarios	2,868,418	7,056,182	246%
Menajes del hogar	16,652,801	36,741,563	221%
Prenda de activos fijos	9,421,628	25,436,909	270%
Prenda agraria	44,747,006	90,784,586	203%
Prenda vehicular	39,477,107	132,505,125	336%
Garantías hipotecarias, vehicular y otras	896,340,643	2,331,775,692	260%
Fianza solidaria	1,674,123	-	-%
Sin garantía	<u>2,482,492</u>	<u>-</u>	<u>-%</u>
	<u>C\$1,032,672,088</u>	<u>C\$2,776,651,994</u>	<u>269%</u>

9.11 La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos financieros acumulados para la cartera de préstamos en el respectivo año de análisis incluidos los intereses y comisiones, entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos del año reportado. Al 31 de diciembre de 2021 la tasa de rendimiento ascendió a 38.42% (33.86% en 2020).

9.12 Algunos créditos se encuentran garantizando obligaciones con instituciones financieras. Un resumen del valor del principal e intereses acumulados dados en garantía se presentan a continuación:

	2021			2020		
	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total</u>
Fideicomiso BID 342	C\$ 24,565,288	C\$ 2,162,477	C\$ 26,727,765	C\$ 36,400,648	C\$4,227,664	C\$ 40,628,312
Banco de Finanzas, S. A.	<u>42,871,138</u>	<u>1,468,623</u>	<u>44,339,761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 67,436,426</u>	<u>C\$ 3,631,100</u>	<u>C\$ 71,067,526</u>	<u>C\$ 36,400,648</u>	<u>C\$4,227,664</u>	<u>C\$ 40,628,312</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 10. Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto

Un resumen de los bienes recibidos en pago y adjudicados, se presenta a continuación:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	1 de enero de 2020
Bienes recibidos en pago y adjudicados	C\$ 10,871,024	C\$ 14,216,015	C\$ 10,127,754
Menos - Provisión para bienes adjudicados	<u>(9,890,250)</u>	<u>(10,971,918)</u>	<u>(8,238,291)</u>
	<u>C\$ 980,774</u>	<u>C\$ 3,244,097</u>	<u>C\$ 1,889,463</u>

El movimiento contable de los bienes recibidos en pago y adjudicación se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	C\$ 14,216,015	C\$ 10,127,754
Más - Adjudicaciones y daciones recibidas	-	5,359,033
Menos - Venta de bienes adjudicados	<u>(3,344,991)</u>	<u>(1,270,772)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 10,871,024</u>	<u>C\$ 14,216,015</u>

El movimiento de la provisión de los bienes recibidos en pago y adjudicados se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	C\$ 10,971,018	C\$ 8,238,291
Provisión trasladada de la cartera de crédito	-	2,955,372
Constitución de provisiones (Nota 20)	1,002,516	981,452
Disminución de provisiones por venta de bienes	<u>(2,083,284)</u>	<u>(1,203,197)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 9,890,250</u>	<u>C\$ 10,971,918</u>

### 11. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	1 de enero de 2020
Otras comisiones por cobrar	C\$ 464,696	C\$ 841,908	C\$ 1,268,431
Cuentas por cobrar diversas (a)	<u>1,763,977</u>	<u>18,058,808</u>	<u>1,480,865</u>
	2,228,673	18,900,716	2,749,296
Menos: provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(44,573)</u>	<u>(378,014)</u>	<u>(54,282)</u>
Otras cuentas por cobrar, neto	<u>C\$ 2,184,100</u>	<u>C\$ 18,522,702</u>	<u>C\$ 2,695,014</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 11. Otras cuentas por cobrar, neto (continuación...)

- (a) Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de otras cuentas por cobrar diversas incluía principalmente C\$17,185,403 en concepto de cuenta por cobrar a una compañía aseguradora por reclamo de seguro de siniestro en la cartera agrícola, el pago del reclamo fue recibido en el primer trimestre de año 2021 (Nota 20).

### 12. Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto

Un resumen de estos activos se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Terrenos	C\$ 8,494,153	C\$ -	C\$ 8,494,153
Edificios e instalaciones	24,142,218	(7,373,425)	16,768,793
Mobiliario y equipo de oficina	14,392,571	(10,497,018)	3,895,553
Equipo de computo	529,848	(291,224)	238,624
Vehículos	3,191,046	(2,598,020)	593,026
	<u>C\$ 50,749,836</u>	<u>C\$ (20,759,687)</u>	<u>C\$ 29,990,149</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Terrenos	C\$ 8,494,153	C\$ -	C\$ 8,494,153
Edificios e instalaciones	24,142,218	(6,165,467)	17,976,751
Mobiliario y equipo de oficina	18,043,448	(11,707,116)	6,336,332
Equipo de computo	310,692	(150,353)	160,339
Vehículos	3,191,046	(1,959,810)	1,231,236
	<u>C\$ 54,181,557</u>	<u>C\$ (19,982,746)</u>	<u>C\$ 34,198,811</u>
<b>1 de enero de 2020</b>			
Terrenos	C\$ 8,494,153	C\$ -	C\$ 8,494,153
Edificios e instalaciones	24,042,662	(4,962,274)	19,080,388
Mobiliario y equipo de oficina	19,785,655	(9,886,499)	9,899,156
Equipo de computo	2,452,272	(2,031,818)	420,454
Vehículos	3,191,048	(1,321,602)	1,869,446
	<u>C\$ 57,965,790</u>	<u>C\$ (18,202,193)</u>	<u>C\$ 39,763,597</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 12. Inmuebles, mobiliarios y equipos, neto (continuación...)

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021					
	Valor en libros al 31 diciembre de 2020	Adiciones	Bajas	Depreciación	Valor en libros al 31 diciembre de 2021
Terreno	C\$ 8,494,153	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 8,494,153
Edificios e instalaciones	17,976,751	-	-	(1,207,958)	16,768,793
Mobiliario y equipo de oficina	6,336,332	712,724	(8,480)	(3,145,023)	3,895,553
Equipo de computo	160,339	241,953	-	(163,668)	238,624
Vehículos	1,231,236	-	-	(638,210)	593,026
	<u>C\$34,198,811</u>	<u>C\$ 954,677</u>	<u>C\$ (8,480)</u>	<u>C\$ (5,154,859)</u>	<u>C\$29,990,149</u>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020					
	Valor en libros al 1 enero de 2020	Adiciones	Bajas	Depreciación	Valor en libros al 31 diciembre de 2020
Terreno	C\$ 8,494,153	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 8,494,153
Edificios e instalaciones	19,080,388	99,556	-	(1,203,193)	17,976,751
Mobiliario y equipo de oficina	9,899,156	121,503	-	(3,684,327)	6,336,332
Equipo de computo	420,454	287,895	-	(548,010)	160,339
Vehículos	1,869,446	-	-	(638,210)	1,231,236
	<u>C\$ 39,763,597</u>	<u>C\$ 508,954</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (6,073,740)</u>	<u>C\$34,198,811</u>

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 ascendió a C\$5,154,859 (C\$6,073,740 en 2020), el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 21).

### 13. Otros activos

Los otros activos están integrados de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	1 de enero de 2020
Valor de origen del software neto de amortización acumulada por C\$31,244,022 (C\$31,141,505 en 2020) (a)	C\$ 9,995,169	C\$ 10,132,949	C\$ 9,629,339
Mejoras en propiedades arrendadas	-	41,512	1,256,343
Gastos de emisión y colocación de obligaciones	377,300	118,589	1,457,435
Gastos pagados por anticipado (b)	2,428,309	2,076,318	2,945,053
Otros activos	65,580	198,774	65,581
	<u>C\$ 12,866,358</u>	<u>C\$ 12,568,142</u>	<u>C\$ 15,353,751</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 13. Otros activos (continuación...)

- a) Corresponde al valor en libro por adquisiciones de software y licencias informáticas, los cuales se encuentran amortizándose mensualmente hasta un período de cinco años. Un resumen del comportamiento de estos saldos se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	C\$ 10,132,949	C\$ 9,629,339
Menos: Amortización cargada a los resultados del período	(4,635,960)	(5,815,501)
Más: Adiciones del período	<u>4,498,180</u>	<u>6,319,111</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 9,995,169</u>	<u>C\$ 10,132,949</u>

- b) Saldo compuesto principalmente por seguro pagados por anticipado los cuales se amortizan hasta el vencimiento de la póliza.



# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2021

### 14. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen de las obligaciones con estas entidades se presenta a continuación:

#### 31 de diciembre de 2021

Obligaciones a plazo mayor a un año	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Tipo de tasa	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Garantía	Monto 2021
CORDAID Investments	Préstamo	USD	8.50%	Fija	13/1/2022	Pagaré	C\$	6,940,671
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	7,931,369
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	24,028,050
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	7,114,414
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	8,120,558
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	8,061,443
Luxembourg Microfinance and Development Fund	Préstamo	USD	8.50%	Fija	12/5/2022	Pagaré	-	17,351,676
Agrif Cooperatif U.A.	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/5/2022	Pagaré	-	21,490,205
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	Préstamo	USD	8.00%	Fija	11/7/2022	Pagaré	-	23,135,568
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	Préstamo	USD	8.00%	Fija	13/7/2022	Pagaré	-	11,567,784
Fideicomiso BID 3042	Préstamo	C\$	6.16%	Fija	27/6/2023	Cesión cartera 1x1	26,727,765	22,299,984
FairTrade Access Fund	Préstamo	USD	7.75%	Fija	17/5/2023	Pagaré	-	46,271,137
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	8.00%	Fija	14/7/2022	Pagaré	-	23,135,569
Banco De Finanzas, S.A.	Préstamo	USD	9.94%	Variable	10/7/2031	Hipoteca Casa Matriz	19,536,550	15,218,880
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	8.00%	Fija	14/7/2022	Pagaré	-	11,567,784
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	10/3/2022	Pagaré	-	34,703,353
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	7.75%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	69,406,705
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	23,135,568
KCD Mikrofinanzfonds (FIS)	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	13,587,471
KCD Mikrofinanzfonds (FIS)	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	13,587,471
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	11,567,784
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	25/6/2023	Pagaré	-	46,271,137
BRS Microfinance Coop	Préstamo	USD	7.75%	Fija	19/5/2023	Pagaré	-	57,838,909
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	Préstamo	USD	7.50%	Fija	19/6/2023	Pagaré	-	23,135,568
ResponsAbility Micro and SME Finance Funds	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	11,567,784
ResponsAbility Sicav Financial Inclusion Fund	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	5,783,892
ResponsAbility Micro and SME Finance Leaders	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	34,703,353
ResponsAbility Mikro und KMU-Finanz-Fonds	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	5,783,892
Dual Return Fund S.I.C.A.V	Préstamo	USD	7.80%	Fija	1/10/2022	Pagaré	-	63,622,813
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	1/12/2023	Pagaré	-	28,919,461
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	1/12/2023	Pagaré	-	10,654,923
KCD Mikrofinanzfonds (FIS)	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	57,838,909
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/1/2024	Pagaré	-	23,135,566
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	19,539,626
CORDAID Investments	Préstamo	COR	14.25%	Fija	15/1/2024	Pagaré	-	19,539,626
CORDAID Investments	Préstamo	COR	14.25%	Fija	15/1/2024	Pagaré	-	35,521,000
Banco de Finanzas, S.A.	Préstamo	USD	8.25%	Variable	15/1/2024	Cesión cartera 1x1	44,339,761	864,079,903
Sub total							C\$90,604,076	15,046,958
Intereses por pagar								C\$ 879,126,861
Total								

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2021

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

#### 31 de diciembre de 2020

Obligaciones a plazo mayor a un año	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Tipo de tasa	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Garantía	Monto 2020
CORDAID Investments	Préstamo	USD	8.50%	Fija	13/1/2022	Pagaré	-	C\$ 6,804,577
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	7,775,850
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	23,556,905
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	6,974,914
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	7,961,330
Instituto de crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	14/1/2024	Pagaré	-	7,903,373
Luxembourg Microfinance and Development Fund	Préstamo	USD	8.50%	Fija	12/5/2022	Pagaré	-	17,011,443
Agrif Cooperatief U.A.	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/5/2022	Pagaré	-	21,068,823
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	Préstamo	USD	8.00%	Fija	11/7/2022	Pagaré	-	22,681,923
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	Préstamo	USD	8.00%	Fija	13/7/2022	Pagaré	-	11,340,962
Fideicomiso BID 3042	Préstamo	C\$	6.16%	Fija	27/6/2023	Cesión cartera 1x1	40,628,312	35,135,229
FairTrade Access Fund	Préstamo	USD	7.75%	Fija	17/5/2023	Pagaré	-	45,363,847
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	8.00%	Fija	14/7/2022	Pagaré	-	22,681,924
Banco De Finanzas, S.A.	Préstamo	USD	9.94%	Variable	10/7/1931	Pagaré	19,153,475	15,854,739
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	8.00%	Fija	14/7/2022	Pagaré	-	11,340,962
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	10/3/2022	Pagaré	-	34,022,885
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	68,045,770
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	22,681,923
KCD Mikrofinanzfonds (FIS)	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	13,321,046
KCD Mikrofinanzfonds (FIS)	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	13,321,046
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	25/6/2023	Pagaré	-	11,340,962
BRS Microfinance Coop	Préstamo	USD	7.75%	Fija	19/5/2023	Pagaré	-	45,363,847
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	Préstamo	USD	7.50%	Fija	19/6/2023	Pagaré	-	56,704,797
ResponsAbility Micro and SME Finance Funds	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	22,681,923
ResponsAbility Sicav Financial Inclusion Fund	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	11,340,962
ResponsAbility Micro and SME Finance Leaders	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	5,670,481
ResponsAbility Mikro und KMU-Finanz-Fonds	Préstamo	USD	8.25%	Fija	19/9/2022	Pagaré	-	5,670,481
Dual Return Fund S.I.C.A.V	Préstamo	USD	7.80%	Fija	1/10/2022	Pagaré	-	34,022,885
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	1/12/2023	Pagaré	-	62,375,289
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	1/12/2023	Pagaré	-	28,352,404
KCD Mikrofinanzfonds (FIS)	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	10,446,000
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	Préstamo	USD	7.75%	Fija	12/3/2023	Pagaré	-	56,704,797
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/1/2024	Pagaré	-	22,681,924
CORDAID Investments	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/2023	Pagaré	-	19,539,626
CORDAID Investments	Préstamo	COR	14.25%	Fija	15/1/2024	Pagaré	-	19,539,626
Sub total							C\$59,781,787	827,285,474
Intereses por pagar								17,902,820
Total								C\$ 845,188,294

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2021

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

#### 1 de enero de 2020

Obligaciones a plazo mayor a un año	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Tipo de tasa	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Garantía	Monto 1 de enero de 2020
CORDAID Investments	Préstamo	USD	8.50%	Fija	15/01/2021	Pagaré	-	C\$ 8,121,144
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	12/07/23	Pagaré	-	11,176,724
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	12/07/23	Pagaré	-	32,412,839
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	12/07/23	Pagaré	-	9,597,049
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	12/07/23	Pagaré	-	10,954,295
Instituto de Crédito Oficial del Reino de España	Préstamo	USD	5.50%	Fija	12/07/23	Pagaré	-	10,874,550
Luxembourg Microfinance and Development Fund	Préstamo	USD	8.5%	Fija	12/06/21	Pagaré	-	20,302,860
OIKOCREDIT, ECUMENICAL DEVELOPMENT COOPERATIVE SOCIETY, U.A	Préstamo	USD	8.00%	Variable	27/02/23	Pagaré	-	35,191,624
Incofin-Agrif	Préstamo	USD	8.00%	Fija	13/05/21	Pagaré	-	20,472,051
Stichting Oxfam Novib	Préstamo	USD	8.00%	Fija	15/07/21	Pagaré	-	44,861,200
Guevoura Fund Ltda	Préstamo	USD	8.00%	Fija	22/10/21	Pagaré	-	13,535,240
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	Préstamo	USD	8.00%	Fija	29/10/21	Pagaré	-	27,070,480
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	Préstamo	USD	8.00%	Fija	11/11/21	Pagaré	-	13,535,240
Fideicomiso BID 3042	Préstamo	C\$	6.16%	Fija	27/06/23	Cesión cartera 1x1	39,278,623	37,350,701
FairTrade Access Fund	Préstamo	USD	7.75%	Fija	28/12/22	Pagaré	-	67,676,200
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/21	Pagaré	-	27,070,480
Banco De Finanzas, S.A.	Préstamo	USD	9.94%	Variable	10/07/31	Hipoteca Casa Matriz	18,610,955	16,178,129
Incofin CVSO	Préstamo	USD	7.75%	Fija	01/01/22	Pagaré	-	13,535,240
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/12/21	Pagaré	-	13,535,240
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	29/03/21	Pagaré	-	40,605,720
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	01/05/23	Pagaré	-	91,362,870
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	01/05/23	Pagaré	-	30,454,290
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	01/12/22	Pagaré	-	15,227,145
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	01/12/22	Pagaré	-	15,227,145
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	25/03/23	Pagaré	-	16,919,050
BRS Microfinance Coop	Préstamo	USD	7.75%	Fija	17/01/23	Pagaré	-	67,676,200
BlueOrchard Microfinance Fund (BOMF)	Préstamo	USD	7.50%	Fija	19/01/23	Pagaré	-	73,315,872
ResponsAbility Micro and SME Finance Funds	Préstamo	USD	8.25%	Fija	13/03/22	Pagaré	-	27,070,480
ResponsAbility Sicav Financial Inclusion Fund	Préstamo	USD	8.25%	Fija	13/03/22	Pagaré	-	13,535,240
ResponsAbility Micro and SME Finance Leaders	Préstamo	USD	8.25%	Fija	13/03/22	Pagaré	-	6,767,620
ResponsAbility Mikro und KMU-Finanz-Fonds	Préstamo	USD	8.25%	Fija	13/03/22	Pagaré	-	6,767,620
Finethic S:C:A SICAV-Sif - Finethic Microfinance	Préstamo	USD	7.80%	Fija	28/03/22	Pagaré	-	13,535,240
Dual Return Fund S.I.C.A.V	Préstamo	USD	7.80%	Fija	28/03/22	Pagaré	-	40,605,720
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	29/03/23	Pagaré	-	93,054,775
Invest in Visions	Préstamo	USD	7.75%	Fija	29/03/23	Pagaré	-	42,297,625
KCD Mikrofinanzfonds III	Préstamo	USD	7.75%	Fija	01/12/22	Pagaré	-	13,298,373
BlueOrchard Microfinance Enhancement Facility	Préstamo	USD	8.00%	Fija	10/02/23	Pagaré	-	73,315,872
Triodos Sicav II TMF	Préstamo	USD	8.00%	Fija	01/05/23	Pagaré	-	30,454,290
CORDAID Investments	Préstamo	USD	8.00%	Fija	14/06/24	Pagaré	-	28,000,000
CORDAID Investments	Préstamo	COR	14.25%	Fija	14/06/24	Pagaré	-	28,000,000
Sub total							C\$57,889,578	1,200,942,433
Intereses por pagar								2,231,582
Total								C\$1,203,174,015

# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

Durante el año 2021 se han mantenido vigente y sin cambio la segunda adenda del “Intercreditor Agreement and Debt Reschedule Directive” firmada el 30 de noviembre de 2020. En este acuerdo, los acreedores extranjeros determinaron que bajo las condiciones actuales de la Microfinanciera y para apoyar el uso eficiente de un exceso de liquidez, la solución era a través de un prepago a los 22 préstamos adeudados a la fecha (exceptuando a los acreedores que son accionistas: (KCD Mikrofinanzfonds y Agrif Cooperatief, U. A.). 5 de los 22 préstamos serían cancelados totalmente y de forma anticipada (Stiching Oxfam Novib, GLS Alternative Investment SICAV, INCOFIN CVSO Oikocredit, Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. y Finethic, S.C.A., SICAV-SIF) y la financiera obtendría el beneficio de pronto pago con un descuento del 30% del capital, con los intereses pagados normalmente. Es importante mencionar, que los convenants pactados en la primera y segunda adenda no sufrieron modificaciones.

Un resumen del cumplimiento de los convenants como resultado de la adenda se presenta a continuación:

<u>Indicador</u>	<u>Pactado</u>	<u>Real al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Real al 31 de diciembre de 2020</u>
Adecuación de capital	Mínimo del 13% hasta el 31 de diciembre de 2019 y posteriormente en 13.50%	27.93%	21.30%
Relación costos a ingresos	Menor a 90%	54.41%	35.63%
Índice de exposición de riesgo de crédito abierto	Menor a 30%	(4.10)%	(2.10)%
Pago de dividendos	No se pagarán dividendos	No hay pago de dividendos	No hay pago de dividendos

Los pagos mínimos futuros relacionados con las obligaciones con instituciones financieras, se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hasta un año	C\$ 217,303,380	C\$ 14,246,631
De 1 año a 2 años	544,087,935	377,325,233
De 2 años a 3 años	91,052,935	379,939,362
De 3 años a 4 años	1,398,822	44,053,194
Más de 4 años	10,236,831	11,721,054
	<u>C\$ 864,079,903</u>	<u>C\$ 827,285,474</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 15. Otras cuentas por pagar

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

	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>1 de enero de 2020</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 22)	C\$ 1,230,281	C\$ 1,805,863	C\$ 1,187,883
Impuestos y retenciones por pagar	2,034,129	1,648,241	1,114,311
Saldo a favor de clientes por pagar	2,436,845	1,660,017	22,425
Dietas a directores por pagar	1,761,251	260,024	551,561
Seguros por pagar	2,819,338	1,336,425	2,212,986
Deducciones de gasto legales e inscripciones por pagar	1,282,468	1,736,248	3,345,465
Otras cuentas por pagar	<u>5,107,557</u>	<u>5,268,594</u>	<u>4,428,749</u>
	<u>C\$ 16,671,869</u>	<u>C\$ 13,715,412</u>	<u>C\$ 12,863,380</u>

### 16. Provisiones

Un resumen de las provisiones se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>1 de enero de 2020</u>
Indemnización laboral	C\$ 15,852,884	C\$ 16,173,459	C\$ 14,253,034
Indemnización por cargos de confianza	1,939,830	-	-
Bonificaciones por pagar	5,901,022	314,319	189,764
Provisiones para contingencias (Nota 25)	3,512,210	-	-
Vacaciones	3,806,716	4,014,097	3,621,271
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	1,177,436	1,211,091	1,310,404
Aguinaldo	437,060	449,652	474,118
Otras cuentas por pagar	<u>2,519,883</u>	<u>4,276,052</u>	<u>4,381,011</u>
	<u>C\$ 35,147,041</u>	<u>C\$ 26,438,670</u>	<u>C\$ 24,229,602</u>

### 17. Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de otros pasivos incluye principalmente las comisiones por diferir por C\$14,550,641 (2020: C\$11,421,121) que se generan en el momento del desembolso y se amortizan acorde a la vida del crédito. Un resumen del movimiento contable de las comisiones por diferir se presenta en la siguiente página.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 17. Otros pasivos (continuación...)

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	1 de enero de 2020
Saldo al inicio del año	C\$ 11,421,121	C\$ 11,018,339	C\$ 5,026,795
Menos: Ingresos diferidos cargados a los resultados del período	(22,152,118)	(18,044,726)	(12,811,743)
Más: Adiciones del período	<u>25,281,638</u>	<u>18,447,508</u>	<u>18,803,287</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 14,550,641</u>	<u>C\$ 11,421,121</u>	<u>C\$ 11,018,339</u>

### 18. Ingreso financiero neto por ajuste monetario

A continuación se presenta un resumen del ingreso financiero neto por ajuste monetario:

	2021	2020
Ingresos por ajuste monetario originado por:		
Cartera de créditos	C\$ 17,978,519	C\$25,055,697
Inversiones mantenidas al vencimiento	302,809	3,412,763
Disponibilidades	<u>4,272,620</u>	<u>11,702,595</u>
	22,553,948	40,171,055
Gastos por ajuste monetario originado por:		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	<u>(15,975,133)</u>	<u>(31,399,238)</u>
Ingreso financiero neto por ajuste monetario	<u>C\$ 6,578,815</u>	<u>C\$ 8,771,817</u>

### 19. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos

Un resumen de los gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	2021	2020
Aumento de provisión para cartera de créditos	C\$ 28,236,594	C\$125,874,599
Gasto por dispensas de intereses	<u>2,486,514</u>	<u>8,099,801</u>
	30,723,108	133,974,400
Sanearamiento de intereses y comisiones	<u>17,589,273</u>	<u>53,770,926</u>
Gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos	<u>C\$ 48,312,381</u>	<u>C\$187,745,326</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 20. Ingresos y gastos operativos diversos

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos operativos diversos:

	2021	2020
Ganancia en venta de bienes adjudicados	C\$ 3,028,913	C\$ 55,624
Ingreso por indemnización reclamada a aseguradora	-	17,185,403
Ingresos por ganancia en seguros	4,877,504	5,131,438
Ingreso por operaciones de cambio y arbitraje	1,242,680	1,338,758
Otros ingresos operativos	<u>2,057,692</u>	<u>9,584,393</u>
	<u>11,206,789</u>	<u>33,295,616</u>
Pérdida por desvalorización en bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 1,002,516	C\$ 981,452
Comisiones pagadas por cambio y arbitraje	914,144	2,520,340
Gastos por provisión de contingencias	3,512,210	-
Otros gastos operativos	<u>1,343,989</u>	<u>5,322,811</u>
	<u>6,772,859</u>	<u>8,824,603</u>
	<u>C\$ 4,433,930</u>	<u>C\$ 24,471,013</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 21. Gastos de administración

A continuación se presenta un resumen de los gastos de administración:

	2021	2020
Sueldos de personal permanente	C\$ 57,134,604	C\$ 61,483,437
Remuneraciones a directores y fiscales o cargos equivalentes	3,415,168	2,130,123
Viáticos	2,860,973	3,661,450
Aguinaldos	5,565,738	5,634,577
Vacaciones	2,227,257	2,727,260
Seguro social aporte patronal	14,702,235	14,961,055
Indemnizaciones	6,245,255	4,796,925
Bonificaciones e incentivos	11,623,217	2,992,029
Aportes al Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	1,305,683	1,344,799
Otros gastos laborales	3,126,558	2,298,716
Servicios de seguridad	7,112,552	10,092,978
Servicios de limpieza	1,232,689	1,491,484
Otros servicios contratados	9,640,478	10,430,657
Combustible y lubricantes	8,703,897	8,788,781
Teléfonos, telex y fax	2,743,106	3,265,449
Transmisión de datos	1,570,394	1,940,631
Mantenimiento y reparación de propiedades, planta y equipo excepto vehículos	3,132,344	2,316,214
Energía eléctrica	4,864,982	5,594,633
Alquiler de inmuebles	5,558,323	5,858,009
Depreciación de vehículos	638,210	638,210
Depreciación de edificios e instalaciones	1,207,958	1,203,193
Depreciación de equipos y mobiliario	3,145,023	3,684,327
Depreciación equipos de computación	163,668	548,010
Depreciación de mejoras a propiedades tomadas en alquiler	41,512	1,214,830
Amortización de software	4,635,960	5,815,501
Papelería, útiles y otros materiales	1,075,903	1,014,045
Propaganda, publicidad y promociones	1,931,087	1,403,665
Gastos de seguros contratados	4,291,431	4,989,162
Impuestos, multas y tasas municipales	1,053,888	1,170,013
Traslado de efectivo y valores	2,096,121	1,553,646
Otros gastos	14,555,308	18,429,034
	<u>C\$ 187,601,522</u>	<u>C\$ 193,472,843</u>



# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 22. Gasto del impuesto a la renta

De conformidad con la ley 987 “Ley de Reforma y adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria” vigente a partir del 27 de febrero de 2021, el impuesto a la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del tres por ciento (3%), para los grandes contribuyentes; la alícuota será el dos por ciento (2%); del dos por ciento (2%), para los principales contribuyentes; y del uno por ciento (1%), para los demás contribuyentes. El pago de impuesto a la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el 30% aplicable a la renta neta gravable. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta a pagar por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 determinado sobre la base del 30% de la utilidad fiscal se presenta a continuación:

Utilidad antes de impuesto sobre la renta (30%) de la utilidad contable	C\$ 37,976,234
Menos: deducciones extraordinarias (a)	(35,655,210)
Más: Gastos no deducibles	<u>11,525,891</u>
Gasto del impuesto sobre la renta	13,846,915
Menos: Anticipos efectuados	<u>(12,616,634)</u>
Pasivo por impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 1,230,281</u>

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta a pagar por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 determinado sobre la base del 3% de los ingresos gravables se presenta a continuación:

Efecto del gasto sobre el impuesto sobre el 3% de los ingresos gravables	C\$ 13,848,043
Menos: Anticipos efectuados	<u>(12,042,180)</u>
Pasivo por impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 1,805,863</u>

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles, por lo tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos durante esos plazos.

- (a) Durante el año 2021 la Microfinanciera utilizó pérdidas fiscales de períodos anteriores las cuales acorde a la Ley LCT son permitidas aplicárselas en los subsiguientes 4 años desde su declaración sólo en el caso de existencia de utilidades gravables.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2021

---

### 23. Patrimonio

#### a) Capital social

A continuación se presenta la integración del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>1 de enero de 2020</u>
Acciones comunes y denominativas	7,448,082	7,448,082	7,448,082
Valor nominal (C\$ por acción)	<u>53</u>	<u>53</u>	<u>53</u>
Total capital pagado	<u>C\$394,748,346</u>	<u>C\$394,748,346</u>	<u>C\$394,748,346</u>

Según Escritura Pública No.7 “Constitución de sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos”, del 17 de febrero de 2014, la Microfinanciera inició con un capital social de Ciento Cincuenta Millones de córdobas (C\$150,000,000) distribuido en un millón quinientas mil acciones (1,500,000) con un valor de Cien córdobas (C\$100) cada acción. Siendo los socios: Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (FUNDESER), ASN-Novib Mikrokdietfonds, KCD Mikrofinanzfonds (FIS), Rural Impulse Fund (RIF II).

Finalmente, la última reforma realizada según Escritura Pública No.12 “PROTOCOLIZACIÓN DE ENMIENDA AL PACTO SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL”, del día 12 de diciembre de 2019, por medio de una aprobación de montos de capitalización de deudas subordinadas, que Financiera Fundeser, S. A., tenía con ASN-Novib Mikrokdietfonds, KCD Mikrofinanzfonds (FIS), AGRIF COOPERATIEF, U.A., y Fonds Desjardins pour la Finance Inclusive (FDFI), se incrementó el capital social autorizado, suscrito y pagado de C\$259,500,100 a C\$394,748,346 representado por 7,448,082 acciones comunes y nominativas, suscritas y pagadas; realizando una recomposición accionaria en el que varió el valor nominal de la acción a Cincuenta y Tres Córdobas (C\$53) cada una, siendo a esa fecha los socios Fundación para el Desarrollo Socio Económico Rural (FUNDESER), ASN-Novib Mikrokdietfonds, KCD Mikrofinanzfonds (FIS), Rural Impulse Fund (RIF II), AGRIF COOPERATIEF, U.A., y Fonds Desjardins pour la Finance Inclusive (FDFI).

#### b) Aportes a capitalizar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo registrado en aportes a capitalizar corresponde a primas acumuladas resultantes en emisión de acciones desde el inicio de la Financiera. El patrimonio no sufrió ningún cambio proveniente de emisión de nuevas acciones durante los períodos 2021 y 2020.

#### c) Reservas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se encuentra constituida la reserva legal de conformidad con la “Ley de Microfinanzas” aplicable a Fundeser, del cual se debe establecer una reserva equivalente al 15% de los resultados de la Microfinanciera del año que se obtuvo utilidad del período. En consecuencia, para el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 la reserva legal se incrementó en C\$19,711,673 totalizando una reserva acumulada por C\$25,285,964. Durante los años 2020 y 2019 la reserva legal se mantuvo en un saldo de C\$5,574,291.

#### d) Dividendos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se decretaron ni se pagaron dividendos.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 24. Cuentas de orden

El saldo de cuentas de orden se encuentra integrado por:

	2021	2020
Garantías recibidas en poder de terceros:		
Garantías hipotecarias	C\$ 354,956,040	C\$ 462,450,578
Garantías Prendarias	1,500,547,014	1,519,559,342
Bienes embargados	12,403,217	12,403,217
Otras garantías recibidas	<u>709,911,064</u>	<u>637,888,251</u>
	<u>2,577,817,335</u>	<u>2,632,301,388</u>
Cuentas saneadas de cartera propia:		
Créditos saneados	545,471,887	419,473,280
Otras cuentas por cobrar saneadas	132,903	90,904
Bienes recibidos en recuperación de activos saneados	<u>4,646,432</u>	<u>2,707,949</u>
	<u>550,251,222</u>	<u>422,272,133</u>
Cartera dada en garantía por obligaciones con instituciones financieras	<u>71,067,526</u>	<u>40,628,312</u>
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	<u>239,218,843</u>	<u>136,873,637</u>
Ingresos en suspenso de cartera propia:		
Intereses y comisiones en suspenso por créditos	330,090,712	304,490,593
Intereses moratorios	<u>29,083</u>	<u>200,105</u>
	<u>330,119,795</u>	<u>304,690,698</u>
	<u>C\$ 3,768,474,721</u>	<u>C\$3,536,766,168</u>

### 25. Compromisos y contingencias

#### Arrendamientos operativos

Los edificios utilizados por la Microfinanciera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo los cuales durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 se registró como gastos en los resultados del período por C\$5,558,323 (C\$5,858,009 en 2020).

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 25. Compromisos y contingencias (continuación...)

#### Fiscal

Con fecha 23 de noviembre de 2021, la Microfinanciera fue notificada sobre reparo relacionado a la declaración del impuesto sobre la renta (IR) del año 2017 (DGC-ACCA-2021/11/01/0557). La microfinanciera contestó con dos recursos consistentes en “escrito de descargo” y “escrito de reposición” del cual a la fecha de los estados financieros se encuentra pendiente de resolución por parte de la autoridad fiscal. La administración de la Microfinanciera ha efectuado los análisis basados en los criterios fiscales y legales vigentes a la fecha, así como mediante asistencia de especialistas en la materia y, a criterio de la administración considera que las observaciones notadas por la DGI no son aplicables a la Microfinanciera, en lo absoluto y en el caso eventual de un fallo negativo proporcional ha constituido las provisiones necesarias para hacerle frente no sin antes haber agotado todos los recursos administrativos (Tribunal Tributario y Corte Suprema de Justicia) contemplados en la Legislación Nicaragüense para contestar los alegatos mencionados por parte de la autoridad fiscal. Al 31 de diciembre de 2021 los estados financieros presentan una provisión de C\$3,512,210.

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF)

Con fecha 1 de febrero de 2021, la Junta General de Accionistas decidió voluntariamente transformarse de Financiera a Microfinanciera y en consecuencia, inició a ser supervisada por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Por consiguiente, en la preparación del estado financiero inicial con adopción del nuevo marco contable requerido por la CONAMI, la Microfinanciera ha ajustado importes informados anteriormente en los estados financieros anteriores de acuerdo con el MUC-SIBOIF. Esta adopción por primera vez del nuevo marco contable (MUC-IMF), resultó en ajustes principalmente a las cuentas de inmuebles, planta y equipos, pasivos fiscales y otros pasivos y provisiones, así como cambios en la presentación y agrupación de cuentas del estado de situación financiera, así como de los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

A continuación presentamos los ajustes y reclasificaciones por la adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) aplicados en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2020 (fecha de adopción), al 31 de diciembre de 2020 y sobre el estado de resultados por el período de un año terminado a esa fecha (primeros estados financieros bajo MUC-IMF):

#### Estado de situación financiera al 1 de enero de 2020:

	Balance según MUC-SIBOIF	Ajuste	Ref.	Reclasificación	Ref.	Balance según MUC-IMF
<b>Activos</b>						
Fondos disponibles	C\$ 294,507,737	C\$ -		C\$(42,723,734)	(a)	C\$ 251,784,003
Inversiones en valores negociables	-	-		42,723,734	(a)	42,723,734
Cartera de créditos, neto	1,144,916,524	-		11,018,339	(b)	1,155,934,863
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	1,889,463	-		-		1,889,463
Otras cuentas por cobrar, neto	2,695,014	-		-		2,695,014
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	43,821,415	(2,801,476)	(1)	(1,256,342)	(c)	39,763,596
Otros activos, neto	12,639,974	-		2,713,777	(c)	15,353,751
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 1,500,470,127</b>	<b>C\$ (2,801,476)</b>		<b>C\$ 12,475,774</b>		<b>C\$ 1,510,144,425</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>						
<b>Pasivos</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 1,201,716,580	C\$ -		C\$ 1,457,435	(c)	C\$ 1,203,174,015
Otras cuentas por pagar	-	-		12,863,380	(d)	12,863,380
Provisiones	-	5,764,590	(2)	18,465,012	(d)	24,229,602
Otros pasivos	33,899,363	(2,569,820)	(3)	(20,310,053)	(b)	11,019,490
<b>Total pasivos</b>	<b>1,235,615,943</b>	<b>3,194,770</b>		<b>12,475,774</b>		<b>1,251,286,487</b>
<b>Patrimonio</b>						
Capital social pagado	394,748,346	-		-		394,748,346
Aportes a capitalizar	8,196,314	-		-		8,196,314
Reservas patrimoniales	5,574,291	-		-		5,574,291
Resultados acumulados	(143,664,767)	(5,996,246)	(4)	-		(149,661,013)
<b>Total patrimonio</b>	<b>264,854,184</b>	<b>(5,996,246)</b>		<b>-</b>		<b>258,857,938</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 1,500,470,127</b>	<b>C\$ (2,801,476)</b>		<b>C\$ 12,475,774</b>		<b>C\$ 1,510,144,425</b>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

*Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020:*

	Balance según <u>MUC-SIBOIF</u>	Ajuste	Ref	Reclasificación	Ref	Balance según <u>MUC-IMF</u>
<b>Activos</b>						
Fondos disponibles	C\$ 159,962,754	C\$ -		C\$ -		C\$ 159,962,754
Inversiones en valores negociables	35,558,812	-		-		35,558,812
Cartera de créditos, neto	899,012,377	-		11,421,121	(b)	910,433,498
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	3,244,097	-		-		3,244,097
Otras cuentas por cobrar, neto	18,522,702	-		-		18,522,702
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	37,635,693	(3,395,370)	(1)	(41,512)	(c)	34,198,811
Otros activos, neto	<u>12,408,041</u>	<u>-</u>		<u>160,101</u>	(c)	<u>12,568,142</u>
<b>Total activos</b>	<b><u>C\$ 1,166,344,476</u></b>	<b><u>C\$ (3,395,370)</u></b>		<b><u>C\$ 11,539,710</u></b>		<b><u>C\$ 1,174,488,816</u></b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>						
<b>Pasivos</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 845,069,705	C\$ -		C\$ 118,589	(c)	C\$ 845,188,294
Otras cuentas por pagar	515,562	-		13,199,850	(d)	13,715,412
Provisiones	-	6,484,699	(2)	19,953,971	(d)	26,438,670
Otros pasivos	<u>36,118,318</u>	<u>(2,964,023)</u>	(3)	<u>(21,732,700)</u>	(a)	<u>11,421,595</u>
<b>Total pasivos</b>	<b><u>881,703,585</u></b>	<b><u>3,520,676</u></b>		<b><u>11,539,710</u></b>		<b><u>896,763,971</u></b>
<b>Patrimonio</b>						
Capital social pagado	394,748,346	-		-		394,748,346
Aportes a capitalizar	8,196,314	-		-		8,196,314
Reservas patrimoniales	5,574,291	-		-		5,574,291
Resultados acumulados	(142,548,676)	(7,112,337)	(4)	-		(149,661,013)
Resultados del periodo	<u>18,670,616</u>	<u>196,291</u>	(5)	<u>-</u>		<u>18,866,907</u>
<b>Total patrimonio</b>	<b><u>284,640,891</u></b>	<b><u>(6,916,046)</u></b>		<b><u>-</u></b>		<b><u>277,724,845</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b><u>C\$ 1,166,344,476</u></b>	<b><u>C\$ (3,395,370)</u></b>		<b><u>C\$ 11,539,710</u></b>		<b><u>C\$1,174,488,816</u></b>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020:

	Balance según MUC-SIBOIF	Ajuste	Ref	Reclasificación	Ref	Balance según MUC-IMF
<b>Ingresos financieros por:</b>						
Disponibilidades	C\$ 2,094,871	C\$ -		C\$ -		C\$ 2,094,871
Inversiones	4,606,880	-		-		4,606,880
Cartera de créditos	392,103,117	-		-		392,103,117
Diferencial cambiario	<u>9,283,954</u>	<u>-</u>		<u>30,887,101</u>	(e)	<u>40,171,055</u>
Total ingresos financieros	<u>408,088,822</u>	<u>-</u>		<u>30,887,101</u>		<u>438,975,923</u>
<b>Gastos financieros por:</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(33,315,419)	-		-		(33,315,419)
Diferencia cambiaria	(640,240)	-		(30,758,998)	(e)	(31,399,238)
Otros gastos financieros	<u>(5,746,529)</u>	<u>-</u>		<u>-</u>		<u>(5,746,529)</u>
Total gastos financieros	<u>(39,702,188)</u>	<u>-</u>		<u>(30,758,998)</u>		<u>(70,461,186)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	368,386,634	-		128,103		368,514,737
Gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos	(166,796,080)	-		(20,949,246)	(f)	(187,745,326)
Ingresos por recuperación de cartera de crédito saneada	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>20,947,369</u>	(f)	<u>20,947,369</u>
<b>Margen financiero neto</b>	201,590,554	-		126,226		201,716,780
Ingresos operativos diversos	26,475,873	-		6,819,743	(e)	33,295,616
Gastos operativos diversos	<u>(1,878,634)</u>	<u>-</u>		<u>(6,945,969)</u>	(e)	<u>(8,824,603)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	226,187,793	-		-		226,187,793
Gastos de administración y otros	<u>(193,753,259)</u>	<u>280,416</u>	(1) y (2)	<u>-</u>		<u>(193,472,843)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	32,434,534	280,416		-		32,714,950
Impuesto a la renta	<u>(13,763,918)</u>	<u>(84,125)</u>	(3)	<u>-</u>		<u>(13,848,043)</u>
<b>Resultado del período</b>	<u>C\$ 18,670,616</u>	<u>C\$ 196,291</u>	(4)	<u>C\$ -</u>		<u>C\$ 18,866,907</u>

### Explicación de los ajustes de adopción del nuevo MUC al 1 de enero de 2020:

Como resultado de la adopción del MUC-IMF se aplicaron los siguientes ajustes:

	Efecto sobre los resultados acumulados
(1) Ajuste de depreciación acumulada de edificio	C\$ 2,801,476
(2) Reversión del efecto actuarial sobre la indemnización laboral	5,764,590
(3) Reversión de impuestos diferidos	<u>(2,569,820)</u>
(4) Efecto sobre los resultados acumulados	<u>C\$ 5,996,246</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

Un detalle de cada ajuste se presenta a continuación:

- 1 -

Para revertir cambio de vida útil en edificios requeridos en el MUC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF las tasas de depreciación son las tasas fiscales

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
3401010001 Depreciación acumulada de edificio e instalaciones	C\$ -	C\$ 2,801,476
3801010101 Resultado de períodos anteriores	<u>2,801,476</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 2,801,476</u>	<u>C\$ 2,801,476</u>

- 2 -

Para revertir efecto del estudio actuarial sobre el pasivo por indemnización laboral requerido según MUC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF esta obligación se presenta acorde a la obligación máxima establecida el código laboral nicaragüense

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2603020001 Indemnización por antigüedad	C\$ -	C\$ 5,764,590
3801010101 Resultado de períodos anteriores	<u>5,764,590</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 5,764,590</u>	<u>C\$ 5,764,590</u>

- 3 -

Reversión del pasivo por impuesto diferido originados por las diferencias temporales entre la base contable y fiscal requeridos por el MUC-SIBOIF y que con base en el MUC-IMF no existen dichas diferencias temporales

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2602010001 Impuesto sobre la renta diferido	C\$ 2,569,820	C\$ -
3801010101 Resultado de períodos anteriores	<u>-</u>	<u>2,569,820</u>
	<u>C\$ 2,569,820</u>	<u>C\$ 2,569,820</u>

### Explicación de los ajustes de adopción del nuevo MUC al 31 de diciembre de 2020:

	<u>Efecto sobre los resultados acumulados</u>	<u>Efecto sobre los resultados del período</u>
(1) Ajuste de depreciación acumulada de edificio	C\$ 2,801,477	C\$ (593,893)
(2) Reversión del efecto actuarial sobre la indemnización laboral	7,359,008	874,309
(3) Reversión de impuestos diferidos	<u>(3,048,148)</u>	<u>(84,125)</u>
(4) Efecto sobre los resultados acumulados	<u>C\$ 7,112,337</u>	<u>C\$ 196,291</u>



# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

Un detalle de cada ajuste se presenta a continuación:

- 1 -

Para revertir cambio de vida útil en edificios requeridos en el MUC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF las tasas de depreciación son las tasas fiscales

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
3401010001 Depreciación acumulada de edificio e instalaciones	C\$ -	C\$ 3,395,370
5404070101 Gasto por depreciación de edificios e instalaciones	593,893	-
3801010101 Resultado de períodos anteriores	<u>2,801,477</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 3,395,370</u>	<u>C\$ 3,395,369</u>

- 2 -

Para revertir efecto del estudio actuarial sobre el pasivo por indemnización laboral requerido según MUC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF esta obligación se presenta acorde a la obligación máxima establecida el código laboral nicaragüense

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
3801010101 Resultado de períodos anteriores	C\$ 7,359,008	C\$ -
2603020001 Indemnización por antigüedad	-	6,484,699
5401011101 Gasto por indemnización	<u>-</u>	<u>874,309</u>
	<u>C\$ 7,359,008</u>	<u>C\$ 7,359,008</u>

- 3 -

Reversión del pasivo por impuesto diferido originados por las diferencias temporales entre la base contable y fiscal requeridos por el MUC-SIBOIF y que con base en el MUC-IMF no existen dichas diferencias temporales

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2602010001 Impuesto sobre la renta diferido	C\$ 2,964,023	C\$ -
6201020101 Gasto de impuesto sobre la renta	84,125	-
3801010101 Resultado de períodos anteriores	<u>-</u>	<u>3,048,148</u>
	<u>C\$ 3,048,148</u>	<u>C\$ 3,048,148</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

#### Explicación de las reclasificaciones del nuevo MUC al 1 de enero de 2020 y 31 de diciembre de 2020:

- (a) De acuerdo al MUC-SIBOIF el equivalente de efectivo se presenta como parte del efectivo y equivalente de efectivo (fondos disponibles) y acorde al MUC-IMF únicamente se consideran como parte del efectivo en la determinación del estado de flujos de efectivo, pero se presentan por separado. Por lo tanto, se reclasificó para presentación C\$42,723,734.
- (b) Las comisiones por diferir que se generan como resultado del otorgamiento de nuevos créditos se presentan como pasivos según el MUC-IMF y no disminuidos en el saldo de la cartera de crédito. Por lo tanto, el saldo de las comisiones a diferir por C\$11,019,490 (2020: C\$11,421,595) se reclasificaron de la cartera de crédito a otros pasivos.
- (c) Para efectos del MUC-IMF las mejoras en propiedades arrendadas y las comisiones pagadas por recibir facilidades crediticias (obligaciones con IFIS) se presentan como otros activos. Por lo tanto, al 1 de enero de 2020 se reclasificó C\$1,256,343 y C\$1,457,435 desde inmuebles, planta y equipos y obligaciones con IFIS hacia otros activos (2020: C\$41,512 y C\$118,589, respectivamente).
- (d) De acuerdo con el MUC-IMF las otras cuentas por pagar y provisiones se presentan por separado en los pasivos del estado de situación financiera.
- (e) Para fines del estado de resultados acorde a lo establecido en el MUC-IMF se presenta como parte de los ingresos financieros los ingresos por mantenimiento de valor asociados a los fondos disponibles, inversiones mantenidas al vencimiento, cartera de crédito. La ganancia (perdida) cambiaria de las otras cuentas por cobrar se presenta como parte de los otros ingresos (gastos) operativos.
- (f) Para fines del estado de resultados acorde a lo establecido en el MUC-IMF los ingresos por recuperaciones de cartera saneada se presentan por separado del gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos.

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 27. Efecto COVID-19

En enero 2020 la Organización Mundial de la Salud (“OMS” o “WHO en inglés) anunció una emergencia sanitaria global debido a una nueva cepa de coronavirus originada en Wuhan, China (el “brote de COVID-19”) y los riesgos para la comunidad internacional debido a la forma de propagación global más allá de su punto de origen. En marzo 2020, la OMS clasificó el brote de COVID-19 como una pandemia derivada de su rápida expansión en más de 170 países a nivel mundial. El giro de negocio de la Microfinanciera está dirigido principalmente a la intermediación financiera por medio del otorgamiento de créditos. Por lo anterior, la Microfinanciera espera que los ingresos financieros futuros no tengan impacto negativo material ni a corto, ni a largo plazo sobre la situación financiera de la Microfinanciera o en el riesgo crediticio a consecuencia de las medidas que tomará el Gobierno de la República de Nicaragua para controlar la propagación del virus COVID-19 en Nicaragua.

La gerencia está monitoreando activamente la situación y su posible impacto y en consecuencia no se espera efectos negativos para su riesgo crediticio, costos operativos, subvenciones gubernamentales en detrimento de la Microfinanciera, cambios en las obligaciones tributarias o renegociación a corto plazo en los términos y condiciones particulares de acuerdos con clientes. Sin embargo, dada la evolución diaria del brote del COVID-19 y las respuestas globales para frenar su propagación, la Microfinanciera no puede estimar fielmente los efectos del brote de COVID-19 en los resultados del año 2021.

# Microfinanciera Fundeser, S. A

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 28. Balance de situación y estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones

En las páginas siguientes se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Microfinanciera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2021 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el MUC-IMF. Un resumen de los efectos de los ajustes y reclasificaciones registrados en el estado de situación financiera se presenta a continuación:

	<u>Saldos antes de ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reclasifi- caciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
<b>Activos</b>				
Fondos disponibles	C\$ 186,464,971	C\$ -	C\$ -	C\$ 186,464,971
Inversiones negociables y al vencimiento	105,748,782	-	-	105,748,782
Cartera de créditos, neto	997,726,950	-	-	997,726,950
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	980,774	-	-	980,774
Otras cuentas por cobrar, neto	2,184,100	-	-	2,184,100
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	29,990,149	-	-	29,990,149
Otros activos, neto	12,866,358	-	-	12,866,358
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 1,335,962,084</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,335,962,084</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>				
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 879,126,861	C\$ -	C\$ -	C\$ 879,126,861
Otras cuentas por pagar	16,671,869	-	-	16,671,869
Provisiones	35,147,041	-	-	35,147,041
Otros pasivos	14,550,935	-	-	14,550,935
<b>Total pasivos</b>	<u>945,496,706</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>945,496,706</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social	394,748,346	-	-	394,748,346
Capital adicional	8,196,314	-	-	8,196,314
Reservas patrimoniales	8,374,883	-	16,911,081	25,285,964
Resultados acumulados	(133,594,698)	-	(16,911,081)	(150,505,779)
Resultados del ejercicio	112,740,533	-	-	112,740,533
<b>Total patrimonio</b>	<u>390,465,378</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>390,465,378</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 1,335,962,084</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,335,962,084</u>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

### 28. Balance de situación y estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones (continuación...)

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultado de la Microfinanciera al 31 de diciembre de 2021:

	Saldos antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes	Reclasifi- caciones	Saldos Ajustados
<b>Ingresos financieros por:</b>				
Fondos disponibles	C\$ 1,379,312	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,379,312
Inversiones negociables	1,513,567	-	-	1,513,567
Cartera de créditos	394,355,429	-	-	394,355,429
Diferencial cambiaria	<u>22,553,948</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,553,948</u>
Total ingresos financieros	<u>419,802,256</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>419,802,256</u>
<b>Gastos financieros por:</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(67,540,611)	-	-	(67,540,611)
Diferencial cambiario	(15,975,133)	-	-	(15,975,133)
Otros gastos financieros	<u>(7,851,091)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7,851,091)</u>
Total gastos financieros	<u>(91,366,835)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(91,366,835)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>328,435,421</b>			<b>328,435,421</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos	(48,312,381)	-	-	(48,312,381)
Ingresos por recuperación de créditos saneados	<u>29,632,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,632,000</u>
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>309,755,040</b>			<b>309,755,040</b>
Ingresos operativos diversos	11,206,789	-	-	11,206,789
Gastos operativos diversos	<u>(6,772,859)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,772,859)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>314,188,970</b>			<b>314,188,970</b>
Gastos de administración	<u>(188,117,085)</u>	<u>-</u>	<u>515,563</u>	<u>(187,601,522)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>126,071,885</b>		<b>515,563</b>	<b>126,587,448</b>
Gasto del impuesto a la renta	<u>(13,331,352)</u>	<u>-</u>	<u>(515,563)</u>	<u>(13,846,915)</u>
<b>Resultado del período</b>	<b>C\$ 112,740,533</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 112,740,533</b>

# Microfinanciera Fundeser, S. A.

(compañía nicaragüense)

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

---

### 28. Balance de situación y estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones (continuación...)

A continuación se muestran las reclasificaciones registradas en el estado de situación como el estado de resultados de la Microfinanciera al 31 de diciembre de 2021:

#### *Reclasificaciones*

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
	- 1 -		
	Para reclasificar la reserva legal del año 2021		
3801010101	Reservas patrimoniales	C\$ 16,911,081	C\$ -
1801010201	Resultados el período	<u>-</u>	<u>16,911,081</u>
		<u>C\$ 16,911,081</u>	<u>C\$ 16,911,081</u>
	- 2 -		
	Para reclasificar ajuste del IR del año 2020 y presentarlo separado de gasto del IR del año 2021		
6201020101	Impuestos mínimo definitivo	C\$ 515,563	C\$ -
5405990101	Otros gastos generales	<u>-</u>	<u>515,563</u>
		<u>C\$ 515,563</u>	<u>C\$ 515,563</u>