



FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A. (FDL)

PROSPECTO SIMPLIFICADO
PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
OFERTA PÚBLICA

Moneda	Tipo de Emisiones	Monto Total Autorizado
Dólares y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor	Papel Comercial (PC\$D) y Bonos (BONO\$D)	US\$10,000,000.00

El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras-SIBOIF.

“Los recursos captados por la colocación de estos valores no son depósitos y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 551 publicada en La Gaceta No. 168 del 2005”

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

Acta de Junta Directiva No. 384 del 31 de Octubre de 2023

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

Registro en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras:

Inscripción No. 0463, Resolución No. 0506 del 9 de Febrero de 2024

“LA AUTORIZACION Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PUBLICA NO IMPLICAN CALIFICACION SOBRE LA EMISION NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO”

Managua, 9 de Febrero de 2024



Puesto de Bolsa Representante



NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del Prospecto antes de tomar la decisión de invertir, este le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el Prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

Consulte los comunicados de hechos relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.”



INDICE

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	8
1.1 Forma de Colocación	9
1.2 Garantías.....	10
1.3 Calificación de Riesgo	11
1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación.....	12
1.5 Forma de representación	12
1.6 Transferencia de los Valores	12
1.7 Costos de la emisión y su colocación	12
1.8 Tratamiento tributario	13
1.9 Puesto de Bolsa Colocador.....	15
1.10 Agente de Pago y Administrador del programa.....	15
1.11 Registro	15
1.12 Otras Emisiones.....	15
1.13 Identificación de los Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública	16
2. FACTORES DE RIESGO	16
2.1 Riesgos del Emisor	16
2.1.1 Riesgo de Crédito	16
2.1.2 Riesgo Financiero	16
2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico.....	17



2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	17
2.1.5 Riesgo de Liquidez.....	17
2.1.6 Riesgo Legal.....	17
2.1.7 Riesgo de la industria y el entorno	17
2.1.8 Riesgo de la oferta	17
2.2 Orden de prelación de las obligaciones	17
2.3 Administración de Riesgos del Emisor	18
2.3.1 Generalidades	18
2.3.2 Estructura de la Gerencia de gestión integral de riesgos.....	19
2.3.3 Principios de la Gestión de Riesgos.....	21
2.3.4 Herramientas y Procedimientos.....	22
2.4 Gestión de Riesgos	23
2.4.1 Riesgo de Crédito	23
2.4.2 Riesgo Financiero	25
2.4.3 Riesgo Operacional y Tecnológico.....	26
2.4.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	27
2.4.5 Riesgo de Liquidez.....	27
2.4.6 Riesgo Legal.....	28
3. INFORMACION FINANCIERA.....	28
3.1 ESTADOS FINANCIEROS.....	28
3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION.....	28



3.2.1 Endeudamiento	28
3.2.2 Capitalización	29
3.2.3 Capital Regulado	31
4. INFORMACIÓN DEL EMISOR.....	32
4.1 Razón Social, Constitución, RUC, Domicilio, Sucursales, Productos y Servicios Financieros, Auditores Externos.....	32
4.2 Litigios legales	37
4.3 Auditores Externos de Financiera FDL, S.A.....	37
4.4 Organigrama.....	38
4.5 Propiedades, Plantas y Equipo	39
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA	40
5.1 Opinión de la Gerencia	40
5.2 Resultados de Operación de Financiera FDL, S. A.....	41
5.2.1 Evolución del Balance General a diciembre 2022 versus diciembre 2021 de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL).....	41
5.2.2 Principales fuentes de liquidez y recursos de capital	42
5.2.3 Evolución del Estado de Resultados.....	42
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS.....	43
6.1.Miembros de la Junta Directiva	43
6.2 Principales Ejecutivos	45
6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de diciembre del 2022:	48
6.4 Política de Compensación a directores y funcionarios	49



6.5 Empleados por Sucursales:	49
6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados	50
6.7 Gobierno Corporativo	50
6.7.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia	51
6.7.2 Comité de PLD/FT: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.	53
6.7.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....	55
6.7.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.	56
6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.	57
6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (COAP): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.	58
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	59
7.1 Participaciones significativas.....	59
7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas a diciembre 2022, diciembre 2021 y diciembre 2020 (cifras auditadas) (cifras expresadas en córdobas)	60
7.3 Participaciones de Asesores y consejeros	61
8. INFORMACIÓN RELEVANTE	61
8.1 Puesto de Bolsa Colocador	61
8.2 Agente de Pago	62
8.3 Notificaciones.....	63
8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas	63
ANEXOS.....	64
ANEXO 1 - CALIFICACION DE RIESGO	65



ANEXO 2 -ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS (31/07/2023)66

ANEXO 3 -ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (Diciembre 2022, 2021, 2020).....67

ANEXO 4 -DECLARACIÓN NOTARIAL DEBIDA DILIGENCIA FINANCIERA FDL S.A.68

ANEXO 5 -DECLARACIÓN NOTARIAL DEBIDA DILIGENCIA DE INVERNIC, S.A69



1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de valores	Papel Comercial (valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (valores con plazos iguales o mayores a 360 días)
Monto total del Programa de Emisiones y Moneda	US\$10,000,000.00 (Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con mantenimiento de valor)
Emisiones en dólares americanos y/o su equivalente en moneda nacional	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Series que componen el Programa y plazo de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Monto de cada serie dentro del Programa	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Fecha de Emisión y fecha de vencimiento de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Denominación	Múltiplos de US\$1,000.00 (un mil dólares de Estados Unidos) y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.
Tasa de interés de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Forma de representación	Valor desmaterializado, ver Página 12.
Código ISIN y nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Ley de circulación	Anotación en cuenta
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Revolencia	Los valores podrán tener un carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes. Correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado de US\$10,000,000.00 diez millones de dólares y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor. monto global aprobado
Opción de recompra	El Emisor podrá recomprar los valores vendidos a plazos mayores a 360 días después del segundo año de cada serie, otorgándole al inversionista un premio de 0.5% sobre el principal.
Plazo para la colocación del Programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras
Forma de colocación del Programa	Mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados
Uso de los fondos	Capital de trabajo
Garantía	Crédito general de la empresa
Calificación de riesgo	Largo plazo: scr A- (NIC) - Perspectiva: Estable
	Corto plazo: SCR 2 (NIC) - Perspectiva: Estable



1.1 Forma de Colocación

Los Valores de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) serán colocados por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del puesto de bolsa INVERNIC, S.A., puesto de bolsa agente de pago del Emisor, el cual está debidamente autorizado a operar como tal por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Los valores podrán ser colocados también por los demás Puestos de Bolsas autorizados para operar en el país.

La colocación de los Valores se realizará de acuerdo con las disposiciones establecidas en las normas y reglamento interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se ejecutará cumpliendo con los procedimientos que esta autoridad defina para tal efecto.

INVERNIC colocará los valores del presente Programa de Emisión bajo contrato de mejor esfuerzo, procurando colocar el total de la emisión dentro del período máximo de colocación, el cual comprende de cuatro años. Esto significa que no existe obligación de parte de INVERNIC, S.A. ni de los demás Puestos de Bolsa autorizados por garantizar la colocación de todos o una parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo con las condiciones existentes en el mercado. Los intereses se calcularán en base a años de 360 días calendario, compuestos por 12 meses de 30 días.

El procedimiento para la colocación de los valores es el siguiente:

1. Los inversionistas acudirán a los puestos de bolsa autorizados para obtener información del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) Cada inversionista recibe una copia del Prospecto para su análisis y toma de decisión de inversión de los valores.
2. Una vez tomada la decisión de adquirir los valores el inversionista debe llenar todos los formularios establecidos por las leyes, normativas y reglamentos establecidos con el fin de realizar operaciones en el mercado bursátil por medio del puesto de bolsa de su preferencia.
3. El puesto de bolsa apertura una cuenta de custodia a favor del cliente en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) cuenta donde se depositarán los valores adquiridos.

Página 9 de 69, Prospecto Simplificado FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A. (FDL)



4. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas del puesto de bolsa seleccionado para que este proceda a la adquisición de los valores.
5. El puesto de bolsa ingresa la orden de compra de los Valores en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua. INVERNIC aceptará las posturas de compra de los demás puestos de bolsa, así como las propias, priorizando las ofertas que representen un menor costo de financiamiento para FDL.
6. Una vez calzada la operación de compra el sistema de negociación genera una Boleta de Operación con un número único, documento que será el soporte de la transacción realizada.
7. INVERNIC recibirá el monto correspondiente de la transacción y trasladará a favor de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) la cantidad respectiva una vez deducidas las comisiones de intermediación correspondientes
8. Una vez cancelados los montos correspondientes, INVERNIC liberará los valores a favor de los puestos de bolsa compradores (incluyendo a INVERNIC como parte compradora-inversionistas), valores que se debitarán de la cuenta de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) y se acreditarán en la cuenta de los compradores
9. Es obligación de los puestos de bolsa que representan a los inversionistas entregarles su debida Boleta de Operación generada por el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua y el Certificado de Custodia generado por el sistema de custodia de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Este último documento reflejará los valores adquiridos

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) no podrá exceder un monto máximo colocado de U\$10,000,000.00 (Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor). Las emisiones que se realicen como parte de un programa podrán ser revolventes, es decir, que los pagos que se realicen por el vencimiento, amortización de estas emisiones, se restituirán al saldo del programa sin colocar, de modo que el emisor pueda negociar otras emisiones partiendo del monto disponible como resultado de la revolvencia. En todo caso, la suma de los montos de las emisiones vigentes, correspondientes al programa, nunca podrá superar el monto global aprobado.

1.2 Garantías

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL)



1.3 Calificación de Riesgo

SCRiesgo por medio de su Consejo de Calificación en Sesión Ordinaria No. 40142023 del día 14 de junio 2023, basado en información financiera auditada a diciembre de 2022 y no auditada a Septiembre 2022 y a marzo de 2023, acordó otorgar a Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) las siguientes Calificaciones de Riesgo:

Financiera FDL						
	Calificación anterior			Calificación actual*		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	scr BBB-(NIC)	scr BBB-(NIC)	Estable	scr A-(NIC)	scr A- (NIC)	Estable
Corto Plazo	SCR 2 (NIC)	SCR 2 (NIC)	Estable	SCR 2 (NIC)	SCR 2 (NIC)	Estable

* La calificación otorgada varió con respecto a la anterior

SCRiesgo está inscrito en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Sociedad Calificadora de Riesgo de emisiones de valores, cumpliendo de esta forma con el Arto. 4 de la Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo y el Arto. 18, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario. Su sitio web: www.scriesgo.com

Explicación de la calificación otorgada:

scr A (NIC): emisor y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel bueno.

SCR 2 (NIC): emisor y/o emisiones a corto plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel muy bueno

scr BBB+ se otorga a aquellas "Emisor y/o emisiones suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio.

SCR2 se otorga aquellas "Emisor y/o emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no



se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.”

(+) o (-): Las calificaciones desde “scr AA (NIC)” a “scr C (NIC)” y desde “SCR 2 (NIC)” a “SCR 5 (NIC)” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

La Calificación de Riesgo debe actualizarse semestralmente. Favor ver Informe de Calificación completo en Anexo 1.

1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) tiene como estrategia diversificar sus fuentes de financiamiento por ello, decidió lanzar la emisión de valores de oferta pública. Los recursos obtenidos mediante este instrumento se utilizarán para ampliar la oferta de financiamiento a los micro, pequeños y medianos empresarios de las zonas urbanas y rurales, con crédito para capital de trabajo e inversión. Particularmente, se pretende apoyar a microempresas rurales con actividades agropecuarias que están adoptando medidas de adaptación para cambio climático, implementando mejores prácticas ambientales para mejorar su productividad.

1.5 Forma de representación

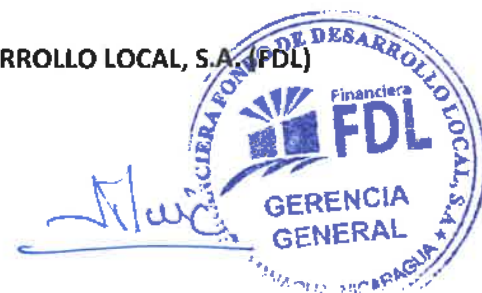
Los Valores se emitirán de forma desmaterializada. Esto significa que no se emitirán títulos físicos, sino que las operaciones quedarán respaldadas con anotaciones en cuenta en una central de valores, en este caso la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). El inversionista por tanto no recibirá títulos físicos al realizar su inversión, sino que recibirá un certificado de custodia emitido por CENIVAL y un Estado de Cuenta mensual enviado por el Puesto de Bolsa colocador del Emisor.

1.6 Transferencia de los Valores

Se rige por la Ley # 587, Ley de Mercado de Capitales y en particular por la Normativa sobre Registro de Valores Desmaterializados y Reglamento de CENIVAL.

1.7 Costos de la emisión y su colocación

El emisor incurrirá en los siguientes gastos por la emisión y colocación:
Costos de Emisión:



- Inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Valores de la SIBOIF: 0.025% del monto total autorizado, equivalente a US\$2,500.00
- Inscripción del Programa de Emisión en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN): hasta un máximo de US\$1,000.00 en función de la cantidad de revisión de documentos (legales) que se realicen
- Anotación en Cuenta de cada Serie del Programa de Emisión en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL): US\$30.00

Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

- Puesto de Bolsa comprador: 0.50% del monto colocado
- Bolsa de Valores de Nicaragua:
 - 0.50% del monto colocado para las emisiones de hasta 299 días
 - 0.30% del monto colocado para las emisiones superiores a 299 días y menores a 720 días
 - 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.

1.8 Tratamiento tributario

El presente Programa de Emisión se rige por la Ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su Artículo 3 dice textualmente:

“Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente”.

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por los siguientes artículos de la Ley No.822 Ley de Concertación Tributaria, LTC del 17 diciembre 2012, y sus reformas mediante Ley No.891 del 18 diciembre 2014, Ley 922 del 17 de diciembre del 2015, y Ley 987 del 28 de febrero del 2019 y Reglamento LCT Decreto No.01-2013 del 22 enero 2013 y sus reformas mediante Decreto No. 06-2014 del 13 de febrero del 2014 y Decreto No-. 08-2019 del 15 de marzo del 2019: en Artículo 15, numeral 2, literal b, Art. 37 numeral 2, Art. 81 párrafo 3, Art. 89 párrafo 1. de LCT y Artículo 12, numeral 5, literal b, Art. 62, literal b. del Reglamento LCT, Los cuales textualmente:

Numeral 2, artículo 15, LCT, Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:



- a. Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;
- b. Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
 - ii Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
 - iii Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
 - iv Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y
 - v Préstamos de cualquier naturaleza.

Numeral 2, artículo 37, LCT “Exclusiones de la renta bruta”:

Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.

Párrafo 3, artículo 81, LCT “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la renta bruta, representada por el importe total pagado, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción.

Párrafo 1, artículo 89, LCT “Retención definitiva”:

El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante retenciones definitivas a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 12, numeral 5, literal b Reglamento LCT, define lo que se considera como “rentas de capital mobiliario incorporal”

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3, ordinal I se considerarán rentas de IR de capital mobiliario corporal e incorporal, las siguientes:

- b. Rentas de capital mobiliario incorporal, las que provengan de la explotación de activos intangibles cuya explotación genera rentas de capital consistentes en intereses, utilidades, dividendos o participaciones, regalías, marcas, patentes de invención y demás derechos intangibles similares, en operaciones que no sean de rentas de IR de actividades económicas.



Literal b, numeral 1, artículo 62, Reglamento LCT “Base imponible para las rentas de capital mobiliario incorporal”:

En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención correspondiente.

1.9 Puesto de Bolsa Colocador

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC).

1.10 Agente de Pago y Administrador del programa

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) ha contratado a Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) para la estructuración y elaboración del Prospecto Simplificado y/o suplementos de actualización, registro de la Emisión en el mercado, colocación del programa, administración de la emisión en lo concerniente a la anotación en cuenta, reportes de colocaciones, notificaciones de fechas de pago, agente de pago una vez recibido los fondos de parte del Emisor, envío de reporteria a SIBOIF, según normativa o circulares que correspondan.

1.11 Registro

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 384 del 31 de Octubre de 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras Inscripción No. 0463, Resolución No. 0506 del 9 de Febrero de 2024.

Otras Emisiones

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) no tiene vigente en el mercado local ni internacional ningún otro Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.



1.12 Identificación de los Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública

Funcionarios	Cargo	Participación en el Prospecto
Julio Flores Coca	Gerente General	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
Elizabeth Campos Figueroa	Vice Gerente General	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
Francys Aguilar Condega	Gerente Financiera y Administrativa	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
Mario Flores Navarrete	Gerente de Gestión Integral de Riesgo	Análisis de Factores de Riesgo en Prospecto
Fatima Reyes	Vice Gerente Legal	Preparación de la documentación legal requerida para la autorización de la Oferta Pública de Valores
KPMG, S.A	Audidores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este Prospecto

2. FACTORES DE RIESGO

“Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y la liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión.”

2.1 Riesgos del Emisor

Son los riesgos que debe considerar el inversionista por resultados desfavorables o negativos que provoquen en el Emisor un incumplimiento de pago. Estos riesgos deben ser conocidos para su análisis por los inversionistas antes de tomar su decisión de invertir. Entre los principales se mencionan:

2.1.1 Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que los deudores del Emisor no cumplan con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados.

2.1.2 Riesgo Financiero

Es el riesgo de que el valor de la cartera de crédito del Emisor disminuya debido a cambios desfavorables en las tasas de interés, tipos de cambio entre divisas extranjeras, de contraparte, etc.



2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

Es el riesgo de pérdidas a la que está expuesta el Emisor por fallas en los procesos internos, de los funcionarios relacionados o eventos externos imprevistos y el Riesgo Tecnológico está relacionado a la seguridad informática y acceso a la información sensible del Emisor que pueda poner en peligro la integridad y disponibilidad de la información generada, por espacios de tiempo prolongados.

2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo

Es el riesgo inherente de que el Emisor sea utilizado para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o financiamiento de actividades terroristas.

2.1.5 Riesgo de Liquidez

Se refiere a la posibilidad de que el emisor pueda sufrir pérdidas por la dificultad total o parcial de liquidar activos ágilmente para honrar sus obligaciones; pudiendo ser causas el retiro de fondeadores, descalce de plazos, deterioro de la cartera de créditos.

2.1.6 Riesgo Legal

Pérdidas potenciales ante un incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables. Afectaciones por resoluciones judiciales o administrativas desfavorables y cumplimiento a sanciones relacionadas con las operaciones que se lleven a cabo.

2.1.7 Riesgo de la industria y el entorno

Es el riesgo que está expuesta la industria debido a cambios desfavorables en el entorno ocasionados por la situación socio político y económico del País.

2.1.8 Riesgo de la oferta

Es el riesgo de que no se pueda colocar la emisión de valores (Bonos y Papel Comercial) conforme el plan debido a un mercado deprimido o poco activo.

2.2 Orden de prelación de las obligaciones

De acuerdo con la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras No. 561 en su Arto. 106, el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

1. Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales



y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

2. Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.
3. Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.
4. Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.
5. Los que se adeuden a otras entidades estatales.
6. Luego se atenderán otros créditos de acuerdo con el orden y forma determinados por el Código Civil.
7. El pago de los inversionistas, de las emisiones del presente programa, no gozan de un motivo legal de preferencia frente a otros acreedores de la institución que se encuentren en igualdad de condiciones, por cuanto la emisión únicamente está garantizada con el crédito general de la institución, es decir con su patrimonio en general, exceptuando aquellos bienes o activos que garanticen de forma especial y preferente alguna obligación asumida por Financiera FDL, S.A."

2.3 Administración de Riesgos del Emisor

2.3.1 Generalidades

Las instituciones financieras asumen una amplia gama de riesgos por la naturaleza de sus actividades en la intermediación a través de captaciones de recursos del público u otras obligaciones para ser transformados en préstamos e inversiones con diversos plazos de vencimiento. Estos riesgos son multidimensionales y deben ser medidos, controlados y administrados adecuadamente a fin de que contribuyan a la generación de utilidades operativas y aseguren la viabilidad de la institución como negocio en marcha en el mediano y largo plazo.

La financiera FDL es una organización Financiera que promueve el desarrollo económico prestando servicios financieros a las MIPYME rurales y urbanas.



Desde su fundación, el énfasis de financiera FDL ha sido atender al sector de la micro y la pequeña empresa rural-productiva y urbana a través de una red de 37 sucursales ubicadas en 16 departamentos del país. Para atender la demanda y expandir las operaciones recibe préstamos de agencias de cooperación, fondos de inversión privados europeos y norteamericanos, ONG's internacionales y bancos comerciales, mostrando en todos los casos un impecable record crediticio ante estos acreedores.

La gestión integral de riesgos es un proceso dinámico y estratégico realizado en forma transversal en todos los niveles de la institución, mediante el cual ésta identifica, mide, monitorea y controla los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta y las interrelaciones que surgen entre estos, para proveer una seguridad razonable en el logro de sus objetivos.

Los principales objetivos de la gestión integral de riesgos de FDL son:

1. Establecer los mecanismos que permitan a FDL realizar sus actividades con niveles de riesgo acordes a la naturaleza, alcance, complejidad y perfil de riesgo de sus operaciones.
2. Establecer la estructura organizativa que permitirá la adecuada y oportuna gestión de los riesgos a FDL.
3. Establecer las funciones, facultades y responsabilidades de la alta dirección, órganos colegiados, la gerencia de riesgos y sus gerencias adscritas, en el proceso de implantación y desarrollo de la gestión de riesgos.

2.3.2 Estructura de la Gerencia de gestión integral de riesgos

El objetivo principal de cualquier empresa es la creación de valor económico mediante el ofrecimiento de bienes y servicios de la manera más eficiente posible, optimizando la utilización de sus recursos y mitigando los riesgos inherentes al negocio en que está inmersa. Bajo esta premisa, la gestión de riesgos se convierte en un factor importante dentro de la estrategia y del proceso de toma de decisiones. La estructura organizacional de la financiera FDL asume esta filosofía y define para la gestión de riesgos dos grandes estructuras de responsabilidad:

Estructura estratégica: está conformada por la junta directiva y el comité de riesgos.

La estructura estratégica tiene como función genérica la definición y aprobación de la estrategia y las políticas de gestión de los riesgos de crédito, financieros y operacionales de la Financiera FDL, así como asegurar la existencia de los recursos necesarios para la adecuada aplicación de estas.



La Junta Directiva representa a la asamblea de socios por lo tanto es el máximo órgano de gobierno y por delegación es el máximo responsable de la creación de valor y definición de la estrategia y las políticas de FDL, así mismo es responsable de asegurar que FDL se administre de manera segura y adecuada, para lo cual debe supervisar los procesos de gestión de riesgos.

En este sentido la Junta Directiva debe entender los riesgos inherentes a las operaciones que desarrolla FDL y debe definir los riesgos sobre la base de su perfil y designar al Comité de Riesgos y estructura administrativa apropiada de modo que se pueda determinar claramente quien responde por los riesgos asumidos.

El comité de riesgos por delegación de la junta directiva, aprueba, actualiza y vigila que se cumpla con el manual de gestión integral de riesgos, supervisa las funciones de la gerencia integral de riesgo y monitorea las decisiones del comité de activos y pasivos. Optimiza el valor económico y el margen financiero de FDL mediante estrategias encaminadas a la mejor explotación de la estructura del balance. Esto se logra mediante la fijación de tasas activas y pasivas dentro de un nivel adecuado de competitividad y con indicadores aceptables de riesgo.

La responsabilidad del comité de riesgos y las labores de su equipo técnico y de soporte, principalmente conformado de la gerencia integral de riesgo, gerencia de finanzas y administración y el comité de activos y pasivos, abarca entre otras la gestión integral de activos y pasivos incluyendo el riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo operativo y otros, a todos los niveles, consolidando resultados y conociendo los detalles de la operación de la financiera FDL.

Estructura operativa: está compuesta por la gerencia general, la gerencia de negocios, gerencia de gestión integral de riesgo, gerencia de finanzas y administración, gerencia de tecnología, gerencia de crédito y gerencia de gestión humana; además de áreas operativas y de soporte junto al resto de áreas de la financiera FDL, quienes deben ejecutar los objetivos, lineamientos y políticas para la gestión integral de riesgo, en el desarrollo del día a día de las funciones a ellas asignadas dentro de la organización

La responsabilidad del comité de riesgos y las labores de su equipo técnico y de soporte, principalmente conformado de la gerencia integral de riesgo, gerencia de finanzas y administración y el comité de activos y pasivos, abarca entre otras la gestión integral de activos y pasivos incluyendo el riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo operativo y otros, a todos los niveles, consolidando resultados y conociendo los detalles de la operación de la financiera FDL.



Para llevar a cabo la gestión de riesgos, el comité de riesgos se apoya en una gerencia especializada cuyo objeto es identificar, medir, vigilar e informar los riesgos que enfrenta la institución en sus operaciones, ya sea que estos se registren dentro o fuera del balance, esta gerencia es conocida como gerencia de gestión integral de riesgo. Una gerencia independiente de las áreas de negocios y operativas que depende directamente del comité de riesgos y la Junta Directiva.

2.3.3 Principios de la Gestión de Riesgos

La función de la gerencia de gestión integral de riesgos tiene como objetivo preservar la solvencia del emisor, colaborar en la definición de su estrategia en relación con los riesgos que asume y facilitar el desarrollo de sus negocios; acomodando su actuación a los siguientes principios:

- La función de la gerencia de gestión integral de riesgo es independiente.
- Los riesgos asumidos deben ser compatibles con el nivel de solvencia objetivo, tienen que estar identificados, medidos y valorados y deben existir procedimientos para su seguimiento, gestión y sólidos mecanismos de control y mitigación de los riesgos.
- Todos los riesgos deben ser gestionados de forma integral durante su ciclo de vida, dándoles un tratamiento adecuado y en función de su naturaleza.
- Las áreas de negocio son responsables de proponer y mantener los perfiles de riesgo dentro de su autonomía, por lo que deben contar con la infraestructura adecuada para la administración de sus riesgos.
- Para cumplir con estos principios FDL, ha desarrollado un sistema de gestión integral de los riesgos, que se estructura en tres componentes:
 - Una estructura institucional de gestión integral del riesgo con una adecuada segregación de funciones y responsabilidades.
 - Un conjunto de herramientas, modelos, metodologías y procedimientos para la gestión de los distintos riesgos.
 - Un sistema de control interno coherente con la naturaleza y magnitud de los riesgos asumidos.



Las funciones de esta gerencia son:

Proponer al comité de riesgos y a la junta directiva para su aprobación las metodologías, modelos y sistemas para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar e informar los diversos riesgos a que se encuentra expuesta la financiera FDL.

Ejecutar las estrategias, políticas y procedimientos referentes a la gestión y control de riesgos de acuerdo con lineamientos que emanen de la junta directiva.

Coordinar con la gerencia de finanzas y administración para la definición de estas propuestas cuando se refieran a los riesgos de liquidez y tasa de interés.

Implementar y verificar el cumplimiento de las políticas y los procedimientos referentes a la gestión y control de riesgos operacionales. Controlar la exposición al riesgo de liquidez de la financiera FDL en función de los límites establecidos.

Controlar y medir la sensibilidad a los riesgos de mercado (tipo de cambio, tasa de interés) e informar al comité de riesgos.

Implementar y asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos definidos por el comité de riesgos y la junta directiva.

Monitorear el comportamiento del entorno, lo que deberá incluir: seguimiento a la economía, seguimiento a los precios de los productos agropecuarios, seguimiento al sistema financiero y la competencia y a las tendencias de la política del país.

Evaluar el desempeño mensual de la institución, analizando como mínimo: los principales reportes financieros, el cumplimiento del plan operativo y el estado de la cartera de crédito.

Evaluar de manera periódica la rentabilidad de la institución, de los productos financieros y los servicios financieros.

Tomar medidas de corto, mediano o largo plazo que permitan gestionar el balance de FDL bajo los principios de sostenibilidad y eficiencia que garanticen adecuados niveles de desempeño financiero.

2.3.4 Herramientas y Procedimientos

FDL cuenta con las políticas, procedimientos, herramientas y metodologías para la gestión integral de riesgo conforme lo indicado por el comité de Basilea y la normativa de gestión integral de riesgos establecidos por la SIBOIF. El proceso de gestión integral de riesgos comprende el establecimiento de lineamientos, políticas y procedimientos para identificar, evaluar, vigilar y controlar los distintos tipos de riesgos que enfrenta la institución como



producto de su operación normal. Este proceso es llevado a la práctica con las siguientes etapas:

Establecer el contexto: en esta primera etapa se establece la importancia estratégica de la gestión de riesgos (alineada con la estrategia corporativa) y su independencia de las áreas tomadoras de riesgo. Además, se define la estructura organizacional involucrada en el proceso.

Identificar riesgos: consiste en documentar los factores de riesgo que pueden representar pérdidas materiales para la financiera FDL o amenazas para alcanzar sus objetivos. El objetivo es responder a tres preguntas: ¿Qué puede suceder? ¿Por qué sucede? Y

¿Cómo puede suceder?

Analizar y cuantificar riesgos: se definen los modelos a utilizar para monitorear los riesgos relevantes en términos de aspectos como probabilidad, magnitud y el horizonte de tiempo de la exposición, variables que en forma conjunta determinan el nivel estimado de riesgo.

Evaluar y priorizar riesgos: se establecen políticas, límites de tolerancias para cada riesgo relevante para luego compararlos con las mediciones realizadas. A partir de este contraste se establecen las prioridades con que se debe tratar cada tipo de riesgo.

Tratar riesgos: se definen medidas para mitigar, controlar, rechazar, aceptar y/o cubrir los riesgos que excedan los límites definidos.

Monitorear y revisar: El desempeño del proceso de gestión de riesgos se monitorea en forma periódica y se toma en cuenta cambios a nivel interno o en el entorno que puedan afectar los modelos. Se promueve una mejora continua de los modelos de evaluación y el proceso en general.

Comunicar y consultar: En cada etapa del proceso se comunica y consulta con las áreas internas que podrían verse afectadas, según corresponda. La comunicación incluye informar a las áreas tomadoras de riesgo sobre los modelos que se están desarrollando para obtener retroalimentación.

2.4 Gestión de Riesgos

2.4.1 Riesgo de Crédito

Financiera FDL cuenta con un manual de políticas y procedimientos para la gestión del riesgo de crédito y el manual de políticas de crédito, donde se establecen los procedimientos que rigen las operaciones crediticias. Estos manuales incluyen al menos lo siguiente:



Los criterios para el otorgamiento de créditos, entre los que se incluyen aspectos tales como los mercados, productos, tipo de clientela, etc., en los que se va a operar, así como los límites globales de los riesgos que se asumen para cada uno de ellos, los requisitos que deben cumplir los clientes y las garantías requeridas, tanto de información, solvencia y endeudamiento, capacidad de pago o de sus deudas, así como de liquidez y otros relevantes, según el segmento de negocio y tipo de operación.

La gestión de riesgo de crédito incluye el establecimiento del área de evaluación y clasificación de activos, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley General de Bancos y en la norma de Gestión Integral de Riesgo.

El sistema de información de crédito, para la gestión de los créditos en las diferentes etapas del proceso, permite:

La debida interrelación entre las distintas áreas que participan en el proceso crediticio.

Generar reportes confiables, evitar entradas múltiples y la manipulación de datos, así como permitir la conciliación automática, oportuna y transparente de la contabilidad.

Mantener controles adecuados que garanticen la confidencialidad de la información, procuren su seguridad tanto física como lógica, así como medidas para la recuperación de la información en casos de contingencia.

Proporcionar la información necesaria para la toma de decisiones en materia de crédito, por parte de la Junta Directiva, el comité de crédito, la gerencia general y las áreas de negocio encargadas de la operación crediticia.

La cobertura de la Cartera en Riesgo está dada por las Provisiones o estimaciones Acumuladas. El indicador más utilizado para medir esta relación es provisiones contables versus la Cartera en Riesgo (Cart. PAR30+Reest+Prorr+C.jud). Esta relación debe ser no menor al 100 %.



Cartera de crédito clasificación de riesgo	2020	2021	2022	Jul-23
A=normal	87.0%	92.9%	95.3%	96.7%
B=potencial	2.0%	1.5%	1.0%	0.6%
C=real	1.6%	1.2%	0.7%	0.6%
D=dudosa recuperación	1.7%	1.2%	0.9%	0.6%
E=irrecuperables	7.7%	3.3%	2.2%	1.5%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Calidad y cobertura	2020	2021	2022	Jul-23
Cartera productiva/cartera bruta	90.6%	95.5%	96.9%	97.9%
Concentración: C+D+E	11.0%	5.6%	3.7%	2.7%
Cartera en riesgo (SIBOIF)	12.5%	5.0%	2.9%	1.9%
Provisiones s/cartera en riesgo	0.9	1.2	1.4	1.7

*Cifras auditadas 2020,2021, 2022, no auditadas internas al 31 de julio 2023

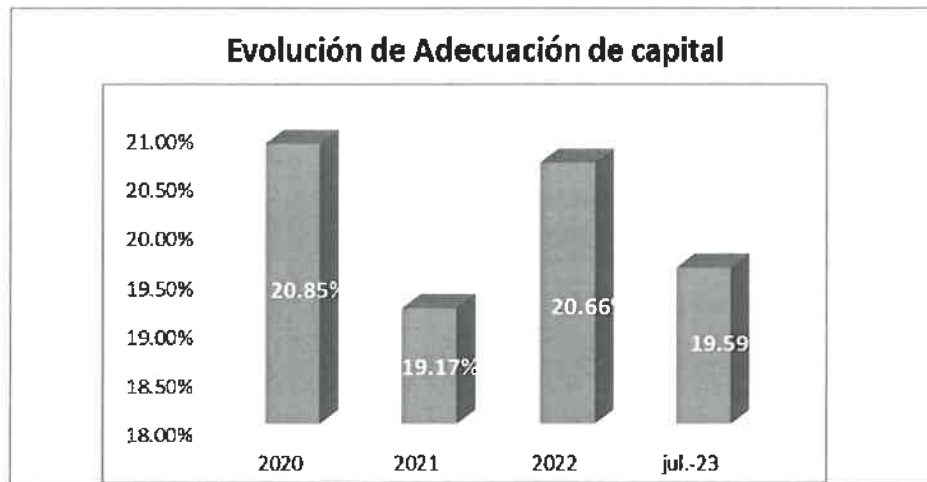
2.4.2 Riesgo Financiero

La gestión y cobertura del riesgo financieros (mercado, tasa de interés, liquidez) se proyecta en dos ángulos: el margen financiero y el patrimonio de FDL. Este riesgo es administrado principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (COAP), cuyo objetivo principal es: definir límites y supervisa los riesgos de liquidez y mercado, y establece medidas para garantizar una adecuada gestión de los activos y pasivos que garantice la sostenibilidad de la institución con base en la misión, visión y estrategia organizativa.

El COAP cuenta como soporte operativo a la gerencia de finanzas y administración de la institución, quien interactúa con la gerencia de gestión integral de riesgo para alcanzar una gestión de riesgos de liquidez asociado a la gestión del balance. Procura una adecuada capacidad en la institución, para responder con fondos propios a todas las obligaciones contractuales de corto plazo, especialmente los compromisos de préstamos e inversiones, así como para enfrentar los vencimientos de otros pasivos, todo esto, en el curso normal de las operaciones y a un costo razonable.

En cuanto al indicador de adecuación de capital FDL ha mostrado una evolución superior al mínimo establecido por el ente regulador.





*Cifras auditadas 2020,2021, 2022, no auditadas internas al 31 de julio 2023

2.4.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

FDL cuenta con un manual de políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operacional, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la junta directiva, norma vigente emitida por la SIBOIF sobre la materia y las mejores prácticas.

El sistema informático de FDL está asegurado, con soporte técnico de calidad y con un plan de contingencia comprobado y actualizado. La gerencia general a través de la Gerencia de Tecnología es responsable de asegurar sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

1. Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
2. Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos.
3. Protocolo de seguridad en la gestión de software, hardware y bases de datos

Se gestionan apropiadamente los riesgos asociados a los procesos internos implementados para la realización de sus operaciones y servicios, de tal forma que se minimiza la posibilidad de pérdidas relacionadas al diseño inapropiado de los procesos, o a políticas y



procedimientos inadecuados o inexistentes que puedan tener como consecuencia el desarrollo deficiente de las operaciones y servicios o la suspensión de estos.

En tal sentido, se consideran entre otros los riesgos asociados a las fallas en los procesos y/o modelos utilizados; los errores en las transacciones; la evaluación inadecuada de contratos o de la complejidad de productos, operaciones y servicios; los errores en la información contable; la inadecuada compensación, liquidación o pago; la insuficiencia de recursos para el volumen de operaciones; la inadecuada documentación de transacciones; así como, el incumplimiento de plazos y costos planeados.

Es responsabilidad de la gerencia general y de las áreas de negocios y soporte, conocer y cumplir todas las políticas relacionadas con la fijación de límites de exposición, debiendo ser cuidadosamente consideradas por todas las instancias correspondientes a la hora de desarrollar sus actividades comerciales y generar negocios, por sus implicancias en la asunción del riesgo operativo.

2.4.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo

Es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir la institución por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

Para la gestión de este riesgo Financiera FDL cuenta con un área especializada en prevenir los riesgos de lavado de dinero. Se ha creado el Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, delegado por la Junta Directiva como el órgano colegiado encargado de tomar las decisiones relevantes para recomendar las medidas tendientes a la prevención y detección de lavado de activos.

2.4.5 Riesgo de Liquidez

La administración del riesgo de liquidez es gestionada por la Gerencia de Gestión Integral de riesgo según la norma de riesgo de liquidez en coordinación con la Vicegerencia de finanzas a través de Tesorería, quienes trabajan en coordinación con el Comité de Activos y Pasivos (COAP) y el Comité de Riesgo.

Conforme lo establece la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez (CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016). FDL está en cumplimiento de los límites establecidos por la Junta Directiva, el marco normativo y realiza las gestiones pertinentes para mantenerse dentro de los límites permitidos por regulación.



2.4.6 Riesgo Legal

Para mitigar los riesgos legales FDL cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos a las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.

3. INFORMACION FINANCIERA

3.1 ESTADOS FINANCIEROS

La información financiera auditada de los últimos tres (3) períodos, estados financieros trimestrales, e información interina de cartera, indicadores financieros entre otras, se encuentra disponible para el público en las oficinas del Emisor y en su sitio web www.fdl.com.ni, sitio web del Puesto de Bolsa www.invernico.com, sitio web de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, SIBOIF <https://www.siboif.gob.ni>: instituciones supervisadas/intendencia de bancos / tipo de institución /financieras.

Los Estados Financieros de los años 2021 y 2022 han sido auditados por la firma de auditores independientes KPMG, S. A. con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfonos 2274-4265, correo electrónico: ni-fmmercadeo@kmpg.com

3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION

3.2.1 Endeudamiento

El fondeo de FDL, ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras nacionales y extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2022 el total de las obligaciones es de C\$2,166.8 millones (diciembre 2021 fue de C\$2,198.5 millones), de los cuales las obligaciones con entidades financieras extranjeras representan el 88% del total del pasivo, manteniendo compromisos con 22 instituciones diferentes. Dichas obligaciones presentan una reducción del 1.4% con respecto a diciembre 2021, debido a los ajuste en el requerimiento de fondeo para soporte del plan operativo anual, que demandó únicamente US\$30.2 millones (2021 US\$36.7 millones).

Al cierre del año 2022, nuestros principales financiadores son: Developing World Markets (DWM), Hivos Triodos Fonds, EMF Microfinance Fund, AGmvK , Locfund Next Limited



Partnership, INCOFIN, Global Partnerships y Tinidia S.A. Para complementar el fondeo para el año 2023 al 2027, FDL someterá solicitud de autorización ante el Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y la inscripción del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija (Bonos y Papel Comercial) por un monto de US\$10 millones de Dólares y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor, para ser colocada en el mercado primario en la Bolsa de

de Nicaragua. El uso de los recursos captados se utilizará como capital de trabajo.

3.2.2 Capitalización

Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Institución Financiera en Nicaragua, al 31 de diciembre 2022 es de C\$68,823,000.00, Resolución N° CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 De fecha 15 de febrero de 2022 (2021: C\$65,621,000.00).

Al cierre del año 2022, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) es de C\$700,710,006.50, compuesto por un total de 25,735 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 27,227.90 cada una.

A la fecha, la estructura accionaria es la siguiente:

Nombre del accionista	% participación accionaria
TINIDIA S.A	67.20%
Nordfund The Norwegian Investment Fund For Developing Countries (NORFUND)	13.13%
Oikokredtt Ecumenical Development Cooperative Society. U.A	9.35%
Solidate Internationalite Pour Le Developpment Et Linvestissement (SIDI)	4.39%
Inversiones Financieras Diriangen Sociedad Anónima	3.11%
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81%
Socios de Junta Directiva	0.02%
Total	100%

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", "Norma sobre Requerimiento Mínimo de Apalancamiento" (CD-SIBOIF-926- 2-ENE26-2016),



“Norma para la Distribución de Utilidades de las Instituciones Financieras” (CD-SIBOIF-1016-2-SEP19-2017) y “Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas” (CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017).

Durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2021 y 2022, no se decretó distribución de dividendos.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) al cierre de diciembre 2022 y diciembre 2021 (cifras auditadas) en córdobas (C\$):

	Capital Social Suscrito y pagado	Aportes Patrim. No Capitalizables	Reserva Patrimonial	Resultados Acumulados	Otro Resultado Integral	Ajustes de Transición	Total Patrimonio
Saldo al 1 de Enero 2021	700,710,007	70,702,437	9,694,861	-227,940,462	1,000,881	27,055,563	590,918,148
Resultado del Ejercicio	-	-	-	64,337,205	-	-	64,337,205
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	2,023,297	-	2,023,297
Total resultados integrales	-	-	-	64,337,205	2,023,297	-	66,360,502
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados a reserva legal	-	-	9,650,581	-9,650,581	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2021	700,710,007	70,702,437	19,345,442	-173,253,838	3,024,178	27,055,563	647,583,789
Resultados del ejercicio	-	-	-	63,663,142	-	-	63,663,142
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-254,734	-	-254,734
Total resultados integrales	-	-	-	63,663,142	-254,734	-	63,408,408
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados a reserva legal	-	-	9,549,471	-9,549,471	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2022	700,710,007	70,702,437	28,894,913	-119,140,167	2,769,444	27,055,563	710,992,197

La fuente de capitalización de los últimos períodos fiscales proviene de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en marzo 2019 de incrementar el Capital Social en C\$81,683,700, representado por 3,000 acciones con valor nominal de C\$27,227.90 pagadas en efectivo C\$24,505,110 y C\$57,178,590 por capitalización de deuda subordinada con Asociación Fondo de Desarrollo Local, generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$17,154,501. Asimismo la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó en abril 2020 el incremento del Capital Social en C\$78,389,125, representado por 2,879 acciones con valor nominal de C\$27,227.90 cada acción pago en efectivo C\$21,210,534 y capitalización de deuda subordinada con Asociación Fondo de Desarrollo Local C\$57,178,590, generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$20,194,244.



El movimiento accionario es el siguiente:

Fecha	Total Acciones	Valor Nominal	Monto Incrementos	Saldos Capital Social
01/01/2019	19,856	27,227.90	-	540,637,182
27/03/2019	3,000	27,227.90	81,683,700	622,320,882
28/04/2020	2,879	27,227.90	78,389,124	700,710,007
31/12/2022	25,735		C\$160,072,824	C\$700,710,007

Al 31 de diciembre 2022, Financiera Fondo de Desarrollo Local no posee acciones en tesorería, asimismo, no es parte de ningún grupo financiero.

3.2.3 Capital Regulado

De acuerdo con la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", en su artículo 19, se establece una relación de capital mínimo requerido (Adecuación de Capital) del 10% para mantener la solvencia de las instituciones financieras. Esta relación resulta de dividir la base de cálculo de capital entre la suma de los activos de riesgo crediticios y activos noiciales por riesgo cambiario.

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la Ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital, la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

Las obligaciones subordinadas que Financiera FDL posee, tanto al 31 de diciembre 2022, como al 31 de diciembre 2021, fueron suscritas con TINIDIA S.A y Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI). Estos contratos cumplen con las características señaladas en la Norma sobre Adecuación de Capital -Resolución N° CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 en su artículo 4, inciso "F".

Además, se considera lo establecido en la norma CD-SIBOIF-926-2-ENE26-2016 "Norma sobre Requerimiento Mínimo de Apalancamiento", CD-SIBOIF-1016-2-SEP19- 2017 "Norma para la Distribución de Utilidades de las Instituciones Financieras", así como lo establecido en la norma CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017 "Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas".



4. INFORMACIÓN DEL EMISOR

4.1 Razón Social, Constitución, RUC, Domicilio, Sucursales, Productos y Servicios Financieros, Auditores Externos.

Razón social: Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A. (FDL S.A)

Fecha de Constitución y citas de inscripción en el registro público mercantil: 24 de junio del 2015 e inscrita en el registro público 05 de agosto del 2015.

FDL es una Institución Financiera Regulada inscrita según Escritura Pública número cuarenta y nueve (49), de Constitución de Sociedad Anónima, a las tres de la tarde del día veinticuatro de junio del año dos mil quince, autorizada bajo los oficios notariales del Licenciado Carlos Eduardo Taboada Rodríguez, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número M, G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, nueve, siete, nueve (MG00-22-001979), en asiento 1 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua.

Cédula RUC: J0310000258368

Domicilio Legal y Datos Generales de Contacto:

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL S.A)

Semáforos de Villa Fontana 2 1/2c, al este FDL. Managua, Nicaragua.

Teléfono: 505-2298-00500/2523-7700/75130800

Fax: (505) 2270-7338

Apartado Postal: A-339, Managua, Nicaragua

Página Web: www.fdl.com.ni

Financiera FDL es una institución especializada en microfinanzas, líder en la prestación de servicios financieros atendiendo al sector de la micro y pequeña empresa urbana y rural a través de una red de 37 sucursales y su Casa Matriz ubicadas en 16 departamentos del país.



La institución cuenta con más de dos décadas de experiencia en el manejo de operaciones de microfinanzas siendo la institución más grande de Nicaragua. Financiera FDL, tiene su origen en la Asociación Fondo de Desarrollo Local, FDL, creada en el año 1993 por el Instituto Nitlapan, la cual transfiere sus activos, personal, metodología, cartera y clientes, así como su condición de institución líder en la prestación de servicios financieros a los empresarios de la micro, pequeña y mediana empresa, tanto en el sector rural, como en el sector urbano.

Al cierre de diciembre 2022 Financiera FDL S.A. se mantiene como líder en el mercado de servicios de microcrédito urbano y rural a través de su red de 37 sucursales, más su casa matriz, con un recurso humano que está conformado por 610 colaboradores que incluye la fuerza comercial, operativa, administrativa, legal y de cobranza. La metodología de crédito es de forma individual y grupal, logrando atender 47,247 clientes y una cartera equivalente a US\$ 62.0 millones de dólares americanos.

Otros servicios que ofrece son: mesa de cambio a los clientes (compra y venta de dólares americanos), cambio de cheques fiscales, comercialización de micro-seguros, venta de tiempo aire de telefonía celular, pago de servicios públicos, entre otros.

Todos los productos y servicios financieros están alineados a la Misión y Visión de Financiera FDL, S. A.

Los estados financieros auditados y sus notas, la información financiera interna, calificación de riesgo, información de política de gobierno corporativo entre otros se encuentra disponible para el público en las oficinas del emisor en su sitio web <https://www.fdl.com.ni/informes-auditados/>

El emisor no ha suscrito contratos significativos, fuera de su giro normal, que pueden impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de la deuda objeto del prospecto.



SUCURSALES:

Managua y Municipios (6): Mercado Huembes, Mercado Iván Montenegro, Mercado Oriental, Siete Sur, Ticuantepe, Tipitapa.

Resto del país (32): Granada, Nandaime, Masaya, Masatepe, Jinotepe, Rivas, Pueblo Nuevo, San Juan del Sur, Isla de Ometepe, Chinandega, Somotillo, León, El Sauce, Jinotega, Wiwili, Pantasma, Estelí, El Cua, San José de Bocay, Quilalí, San Juan de Río Coco, Matagalpa, Río

Blanco, Matiguas, Muy Muy, La Dalia, Nueva Guinea, Juigalpa, San Carlos Río San Juan, Waslala, Siuna y Rosita.



SUCURSALES EN EL PAIS	DIRECCIÓN DE OFICINAS	TEL. No.
Mercado Huembes	De la Ferretería Jenny Cerámica, 150 metros al este. Managua.	2253-1330
Mercado Iván Montenegro	Contiguo a a supermercado la Colonia Rubenia. Managua	2289-5291
Mercado Oriental	Casa de los encajes, 1 cuadra al sur, 1/2 cuadra arriba. Managua	2249-9256
Siete Sur	Plaza Vivo, frente al Mercado Israel Lewites. Managua	2226-4413
Ticuantepe	Contiguo al Cementerio Jardines del Recuerdo. Managua.	2279-6409
Tipitapa	Local donde fue el Guapote. Tipitapa.	2295-6058
Chinandega	Iglesia El Calvario 1c. Al oeste, 1c. Al norte Chinandega	2341-8626
El Cuá	De CISA exportadora, 1/2 c. al oeste. Matagalpa	2298 0574



SUCURSALES EN EL PAIS	DIRECCIÓN DE OFICINAS	TEL. No.
El Sauce	Contiguo a Bancentro. Chinandega	2341 8626
Estelí	Del Supermercado Las Segovias, 75 varas al sur. Estelí	2713-7359
Granada	Iglesia La Merced 2c, al norte. Granada	2552-0752
Isla de Ometepe	Del Puerto de Moyogalpa, 2 cuadas al este, frente a comercial Arcia	2569-4184
Jinotepe	Del BAC 1 cuadra al oeste. Jinotepe.	2532-0047
Juigalpa	Del Pali 1/2 cuadra al sur, frente a la Tabacalera. Juigalpa.	2512-2528
La Dalia	Calle del Boulevard, contiguo al Hotel América. Matagalpa	2774-1176
León	De la esquina de los Bancos, 1/2 cuadra abajo. Leon	2311-6531
Masatepe	De la zona franca Grace Fashion 3 cuadas al norte, 1/2 cuadra al este. Masatepe	2523-2654
Masaya	Costado este del mercado de artesanias. Masaya	2522-2210
Matagalpa	De los semáforos del parque Darío, 1 1/2 cuadra al oeste. Matagalpa	2772-4455
Matiguas	Contiguo al parque municipal de Matiguás	2278-1197
Muy Muy	Frente al Mercado Municipal. Muy Muy.	2777-2041
Nandaime	Del Pali 1 1/2 c al este. Nandaime.	2561-2141
Nueva Guinea	Del Rótulo, 1 1/2 cuadra al oeste o de la fritanga Nicaraguita, 1/2 cuadra al este. Atlantico Sur.	2575-0020
Pantasma	Frente al parque Augusto César Sandino, Pradera Pantasma. Jinotega	2782-9090
Pueblo Nuevo	De la escuela Pedro Joaquín Chamorro, 1 cuadra al oeste, 1/2 cuadra al norte. Rivas	2563-1878
Río Blanco	De la Alcaldía municipal, 25 varas al este. Matagalpa.	2778-0069



SUCURSALES EN EL PAIS	DIRECCIÓN DE OFICINAS	TEL. No.
Rivas	De la policía 1/2 cuadra al este. Rivas	2563-0224
San Carlos	Del Hospital 75 varas al este, salida hacia Managua a mano izquierda. Rio San Juan	2583-0025
San José de Bocay	Sector C, de la Iglesia de Dios, 50 varas al este. Jinotega	2782-9079
San Juan de Rio Coco	Frente a la Policía Municipal. Madriz.	8435-2518
San Juan del Sur	Del restaurante el Timón, 1 cuadra al este ó de la gasolinera 1 1/2 c al oeste. Rivas	2568-2088
Siuna	Frente a Comercial Zeledón. Atlantico Norte	2790-1833
Somotillo	Claro 3 1/2c al oeste. Chinandega	2346-2450
Waslala	Contiguo al Juzgado Local. Atlántico Norte.	2792-9094
Wiwili	Contiguo a Cruz Roja. Jinotega	2782-9085
Quilali	Calle principal de Quilalí, del INSS 1/2 cuadra al oeste. Nueva Segovia	2735-5096
Rosita	Contiguo a la delegación de la Policía Nacional de Rosita. Costa Caribe Sur.	2270-3098

PRODUCTOS Y SERVICIOS	
PRODUCTOS FINANCIEROS	SERVICIOS NO FINANCIEROS
Crédito para la micro, pequeña y mediana empresa.	Venta de Micro-seguro.
Crédito PYMES.	Compra y venta de divisas a clientes.
Crédito verde con/sin asistencia técnica	Pago servicios público.
Crédito para inversión y desarrollo con/sin asistencia técnica	Servicio de colecturía de pagos.
Crédito para mejoramiento de vivienda	Cambio de cheques fiscales
Crédito agrícola y pecuaria con/sin asistencia técnica	
Crédito de consumo	



4.2 Litigios legales

A la fecha de este prospecto, no existen litigios en relación al giro ordinario de la empresa y, por lo tanto no representan riesgo para las operaciones presentes y futuras de FDL, o bien que pudiesen ocasionar algún incumplimiento conforme a términos y condiciones de los valores sujetos a la presente oferta pública.

Así mismo, no existen contratos significativos, fuera de su giro normal, que puedan impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de los intereses o principal de la deuda.

4.3 Auditores Externos de Financiera FDL, S.A

KPMG S.A. Nicaragua -Teléfono: 505) 2274-4265.

Centro Pellas 6to. Piso, Managua, Nicaragua

Valores Institucionales:

Misión

Financiera FDL es una institución Financiera regulada cuyo propósito consiste en prestar servicios financieros a la población. Desarrollamos esfuerzos especiales para atender a las micro, pequeñas y medianas empresas, así como a los asalariados y personas urbanas y rurales, con el fin de promover la sostenibilidad financiera y el desarrollo social y ambiental de nuestros clientes.

Visión

Financiera FDL se visualiza como el líder a nivel nacional, y es un importante actor a nivel regional, en la prestación de servicios financieros a los sectores urbanos y rurales que atiende, ofreciendo una gama de productos y servicios altamente tecnificados, que faciliten la ampliación de la inclusión financiera y que respondan a las demandas de los clientes en el desarrollo de sus actividades económicas o personales, además de promover las alianzas adecuadas, bien sea para la prestación de dichos servicios financieros o para favorecer los mismos apoyándose en la prestación de servicios no financieros.

Valores Institucionales:

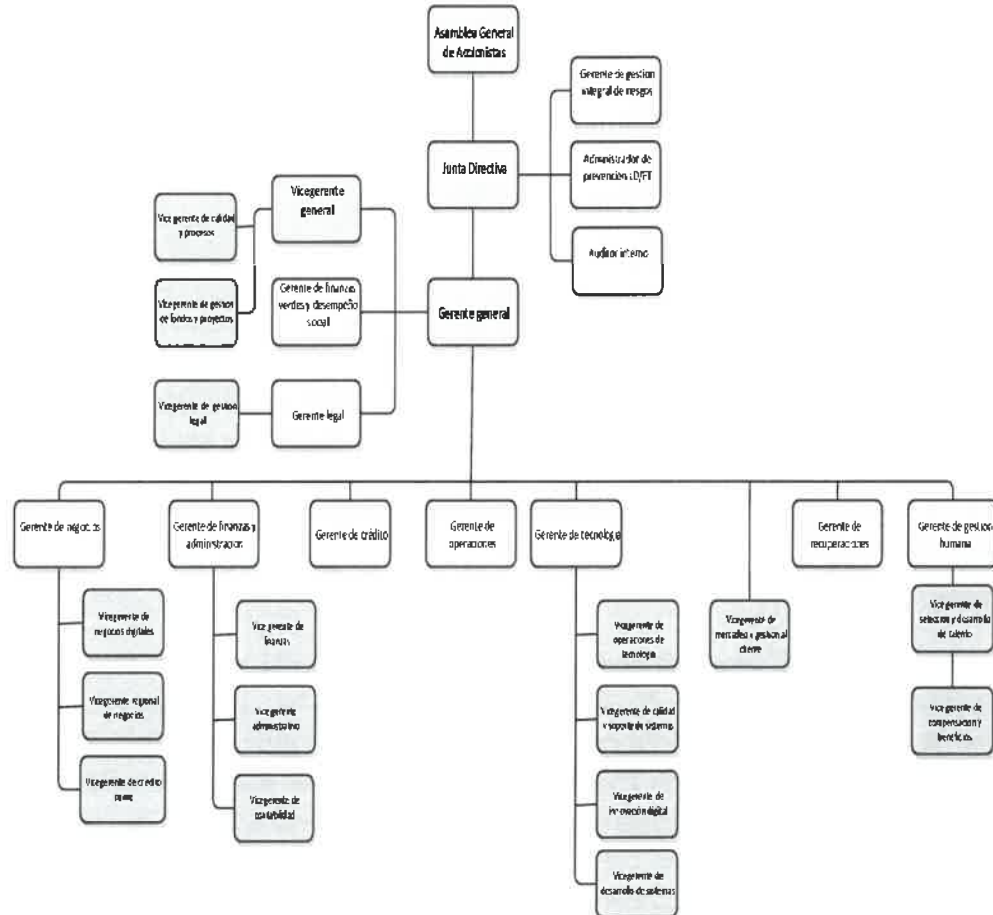
Los valores Institucionales de Financiera FDL definidos conforme el Código de Ética y aprobados por la Junta Directiva, son Equidad en el acceso a los servicios, Etica Profesional, Espíritu de servicio, respeto, honradez, Tolerancia ideológica, Eficiencia y eficacia, Cultura de Innovación



4.4 Organigrama



ORGANIGRAMA GENERAL APROBADO POR JUNTA DIRECTIVA EL 29 MARZO 2023 - ACTA No. 97



PRINCIPALES EJECUTIVOS:

Gerente General: Julio Flores Coca.

Vicegerente General: Elizabeth Campos Figueroa.

Gerencia de Finanzas y Administración: Francys Aguilar Condega.

Gerente de Negocio: Karen Delgadillo.

Gerente de Crédito: Gilmer Gutiérrez

Gerente de Finanzas Verdes y Desempeño Social: Oscar Manzanarez.

Gerente de Recuperación: Yelba Navarrete

Gerente de Operaciones: Blanca Barcia

Gerente de Tecnología: Luis Cuadra

Vicegerente Legal: Fátima Reyes Leiva

Gerente de Gestión Humana: Ivania Navarro Pérez.

Gerente de Gestión Integral de Riesgo: Mario Flores Navarrete.

Auditor Interno: Jader Paz López.

Administrador de Prevención PLD/FT: Pablo Cano Mena.

4.5 Propiedades, Plantas y Equipo

Al 31 de diciembre 2022, 2021 y 2020 (cifras auditadas) Financiera FDL S.A. cuenta con los siguientes activos materiales:

Activo material	2020	2021	2022
Edificio	3,914,283.6	3,914,284.0	3,914,284.0
Mobiliario y equipo de oficina	39,741,863.3	39,880,004.0	43,021,775.0
Equipos de computación	60,514,493.0	57,969,536.0	79,799,193.0
Vehículos	5,518,858.1	5,518,858.0	7,551,073.0
Terreno	25,839,570.7	15,341,564.0	15,050,050.0
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	-	-	-
Total Bienes de uso	135,529,068.7	122,624,246.0	149,336,375.0
Depreciación acumulada	-88,263,025.4	-84,202,672.0	-90,485,388.0
Total Bienes de uso, neto	47,266,043.3	38,421,574.0	58,850,987.0



5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA

5.1 Opinión de la Gerencia

Análisis de la Industria:

Al cierre de 2022, el sistema financiero de Nicaragua (SFN) mantiene una posición sólida con niveles de capital y liquidez superiores a los mínimos regulatorios. El año 2022, se puede considerar el año de la recuperación crediticia por el aumento en mayoría de las actividades económicas y reducciones de la cartera en riesgo; este crecimiento ha sido apalancado principalmente por depósitos del público, según lo indica el informe de Banco Central de Nicaragua.

De manera general, el SFN registró un crecimiento interanual a diciembre 2022 de 8.4% en sus activos totales. Este crecimiento en activos fue impulsado principalmente por la cartera de créditos que a diciembre presentó un saldo de C\$152,122.5 millones (un crecimiento del 15.3%). Adicional se presenta una mejora en la calidad de la cartera, pasando 87.2% de cartera vigente en el año 2021 al 91.8% en el año 2022, como resultado los niveles de provisiones se ubicaron por encima de las necesarias para cubrir la totalidad de la cartera vencida.

Los depósitos del público crecieron 12.9% en términos interanuales. La cobertura de liquidez, medida por el ratio de efectivo y equivalentes de efectivo sobre depósitos del público, registró un valor de 37.2% y la adecuación de capital finalizó en 19.6% (2021 de 21.1%).

El ROA pasó de 1.6% en diciembre 2021 a 1.8% en diciembre 2022 y el ROE 9.3% en diciembre 2021 a 10.5% en diciembre 2022.

Dentro de las instituciones financieras reguladas, actualmente existen dos instituciones que atienden ampliamente el segmento de la microempresa, entre ellas Financiera FDL S.A.



5.2 Resultados de Operación de Financiera FDL, S. A.

Financiera FDL S.A inicia operaciones el 03 de mayo del 2016 como entidad regulada por la Superintendencia de Bancos y Otras instituciones Financieras.

A diciembre 2022 cerró con ganancias de C\$63.7 millones de córdobas equivalente a US\$1.76 millones de dólares (2021 C\$ 64.3 millones de córdobas equivalente a US\$1.81 millones de dólares y 2020 C\$ 10.9 millones de córdobas equivalente a US\$0.31 millones de dólares). Estos resultados se derivan de la mejora en la calidad y rendimiento de la cartera, producto de ajustes en la política de crédito de cara a la demanda del mercado

El margen de intermediación que se ha mejorado con relación a 2021, como resultado del incremento en el rendimiento de cartera de 35.5% a 35.9%.

5.2.1 Evolución del Balance General a diciembre 2022 versus diciembre 2021 de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL).

Los activos presentaron un leve incremento respecto al año 2021, pasando de C\$2,952.1 millones de córdobas a C\$2,990.7 millones de córdobas en el 2022, este aumento se corresponde al crecimiento en saldo de cartera y en los activos material por adquisiciones en el periodo. Los pasivos presentaron una reducción del 1.1%, principalmente en obligaciones con instituciones financieras. En cuanto al patrimonio registramos un incremento C\$63.4 millones de córdobas, equivalente a 9.8%, producto del resultado del periodo.

Tipos de cambio oficial del córdoba respecto al dólar al 31 de diciembre 2022: 36.2314 (2021: 35.5210).



5.2.2 Principales fuentes de liquidez y recursos de capital

Los principales movimientos de las fuentes de la liquidez tuvieron su origen en los siguientes rubros:

Principales Fuentes de Liquidez (Córdobas)			
	Dic. 2022	Dic. 2021	Crecimiento %
Disponibilidades	626,581,266	773,021,306	-18.90%
Cartera bruta	2,246,423,919	2,130,993,074	5.40%
Obligaciones con Instituciones Financieras	2,133,002,235	2,169,146,082	-1.70%

A diciembre 2022, hay una mejoría en la eficiencia del uso de los recursos y una disminución en las obligaciones con instituciones financieras de 1.7%. A su vez se observa un aumento en el crecimiento de cartera de 5.4%.

5.2.3 Evolución del Estado de Resultados

Al cierre de diciembre 2022, las utilidades de Financiera FDL S.A. ascendieron a C\$63.7 millones (US\$1.75 millones), en el año 2021 se registraron utilidades de C\$64.3 millones (US\$1.8 millones).

Se registran ingresos totales acumulados de C\$828.95 millones a diciembre del 2022, presentando un aumento 8.4% respecto al año anterior asociado principalmente por el dinamismo y calidad mostrada por la cartera de crédito. Los ingresos financieros de la cartera de la entidad representan el 93.9% del total de ingresos totales. La rentabilidad sobre el activo productivo es del 2.1% y el rendimiento sobre el patrimonio (ROE) es de 9.4%. En general, se aprecia que la institución muestra una situación de rentabilidad positiva basado en el crecimiento y calidad de la cartera que le permite alcanzar el objetivo estratégico de rentabilidad, con calidad y en medio de un proceso de inversión en transformación digital en el corto y largo plazo.



6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

6.1. Miembros de la Junta Directiva

La actual Junta Directiva de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (Financiera FDL, S.A.) fue electa en Junta General Ordinaria de Accionistas Numero Diecinueve (19) del día veintiséis de abril del año dos mil veintitrés, con vigencia de dos años.

Luis Lacayo Debayle: nicaragüense de 75 años. Licenciado en Economía Agrícola del Instituto Politécnico de Virginia y Licenciado en Administración Empresas de la Universidad Notre Dame, Estados Unidos. Socio y Director del Fondo de Desarrollo Local desde sus orígenes en 1998 como institución con amplia experiencia en el sector agropecuario y financiero. Se ha desempeñado como gerente general y miembro de junta directiva de importantes empresas a nivel nacional incluyendo instituciones bancarias. Actualmente es presidente de Junta Directiva de Financiera FDL y participa activamente en los comités de crédito, continuidad de negocios, riesgo y prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo de esta institución.

Julio Francisco Flores Coca: nicaragüense, de 62 años, Economista, con un máster en administración de empresas. 24 años de experiencia en microfinanzas. Ha sido presidente de la Red Centroamericana de Microfinanzas, REdcamif y de la Asociación de Microfinanzas de Nicaragua, Asomif. Actualmente es Vice-presidente y Gerente General de Financiera FDL, miembro de la Junta Directiva de la empresa Sinriesgos S.A., y de la Junta Directiva de Asomif. Conferencista y expositor en múltiples foros y seminarios internacionales.

Karla Azucena Lacayo Ocaña: nicaragüense de 46 años. Licenciada en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas de la Universidad Mobile, Estados Unidos, posee un Máster en Administración de Empresas del INCAE y una Maestría en Finanzas de Florida International University. Amplia experiencia en el sector bancario del país. Laboró como Financiero Principal de la Unidad de Estudios Financieros del Banco Central de Nicaragua entre 1999 y 2003, posteriormente ocupó importantes cargos como Analista Senior y Gerente Financiero en uno de los bancos más grandes de Nicaragua entre 2003 y 2008. Actualmente es una exitosa empresaria, desempeñándose como CEO- Fundadora de FPO LLC / DBA GIG Logistics Solutions. Fue nombrada en el cargo de secretaria de la Junta



Directiva de Financiera FDL y participa en los comités de riesgo y auditoría de esta institución.

Peter Marchetti Raph: De nacionalidad estadounidense y nicaragüense de 77 años de edad. Posee un Doctorado en Desarrollo Internacional de la Universidad de Yale, Estados Unidos, con Maestrías en Filosofía y Artes y en Sociología. Es uno de los fundadores de FDL. Se ha especializado investigación y asesoría a diversas instituciones, incluidas de microfinanzas a nivel Centroamericano. Se desempeñó como director ejecutivo del Instituto de Investigación Nittlapan, en el periodo de 1990 a 1997. Actualmente labora como director de la Unidad de Coordinación del Sistema de Gestión de Financiamiento de la Vicerrectoría de Investigación de la Jesuita Universidad Rafael Landívar en Guatemala. Más de 30 años de experiencia en microfinanzas y docencia. Es director de la Junta Directiva de Financiera FDL, presidente del comité de auditoría y miembro del comité de riesgos de esta institución.

Manuel Bermúdez Vado: nicaragüense de 55 años. Máster en Administración y Dirección de Empresas con Énfasis en Finanzas de la Universidad Centroamericana, con estudios en microfinanzas y productividad en el INCAE. Ha trabajado en Asociación FDL desde 1993 ocupando cargos de Oficial de programa, Gerente de Sucursal, y Gerente de Negocios hasta el año 2014. Es asesor de diversas instituciones Microfinancieras a nivel Centroamericano. Actualmente es Gerente general de TINIDIA S.A. Adicionalmente es Tesorero de la Junta Directiva de Financiera FDL y participa activamente en los comités de auditoría, tecnología y prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo de esta institución.

Danilo Montero Rodríguez: costarricense de 62 años. Economista de la Universidad de Costa Rica, MBA de la Universidad Interamericana de Puerto Rico y formación en Emprendedurismo de Babson Executive Education, Boston. Más de 30 años de experiencia en el mercado financiero, 25 de ellos en particular en el mercado de valores Centroamericano. Desempeño gerencial en varias firmas financieras con operaciones en la región. Veinte años de actividad docente al nivel de pre-grado y post-grado. Miembro de la Junta Directiva General de Banco de Costa Rica entre 2002 y 2005. Se desempeñó como Superintendente General de Valores de Costa Rica entre marzo 2005 y marzo 2007. En la actualidad es empresario, consultor empresarial y Director de Junta Directiva de Financiera FDL, participa como miembro del comité de tecnología de esta institución.



Bertha Argüello Román: nicaragüense de 52 años de edad. Licenciada en Derecho de la Universidad Autónoma de Centroamérica en San José, Costa Rica (Bachillerato 1992 Summa Cum Laude y Licenciatura mención especial), Abogada y Notario Público en Nicaragua. Máster en Leyes de la Universidad Harvard Law School en Cambridge, Massachusetts. Desde el año 2003 es socia de la prestigiosa firma de abogados Arias Law en Nicaragua, después de concluir su trabajo de funcionario público, como Vice-Ministro de Relaciones Exteriores. Especializada en temas de banca, regulación, fusiones y adquisiciones. Adicionalmente, es Directora de la Junta Directiva de Financiera FDL, participando como miembro de los comités de riesgo, prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Thierry Edouard Jules Ghislain Dingreville: francés, de 75 años. Licenciado en Negocios de la Escuela Superior de Comercio en París. Con más de 42 años de experiencia en el sistema bancario en países Latinoamericanos y de Europa. Laboró como Gerente General del Banco BNP Paribas Luxemburgo, luego como Gerente Regional en América Latina atendiendo directamente a América Central, Países Andinos y el Caribe. Con experiencia especializada en cumplimiento contra el blanqueo de capitales. Adicionalmente, ha laborado como consultor en temas relacionados a la auditoría interna, manejo de riesgo, gestión financiera y administración de recursos humanos. Se ha dedicado a misiones de apoyo a ONGs de Microfinanzas en varios países como Cambodia, Guatemala y Francia. Actualmente es director de Junta Directiva de Financiera FDL y miembro activo de los comités de riesgo y prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

6.2 Principales Ejecutivos

Julio Francisco Flores Coca, Gerente General: nicaragüense, de 62 años, economista, con un máster en administración de empresas, con 24 años de experiencia en microfinanzas. Ha sido presidente de Redcamif y Asomif. Actualmente es Vice-presidente y Gerente General de Financiera FDL, miembro de la JD de la empresa Sinriesgos S.A., y de la junta directiva de Asomif.

Ana Elizabeth Campos Figueroa, Vicegerente General : nicaragüense, 59 años, Licenciada en Administración de Empresas en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Posgrado en formulación y evaluación de proyectos de la Universidad de los Andes-Colombia y Máster en Administración de Empresas. En la Universidad



Centroamericana. Fue, Investigadora especializada del Instituto de Investigación Nitlapán UCA, con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de veinte años en distintos cargos gerenciales.

Francys Aguilar Condega, Gerente de Finanzas y Administración: nicaragüense, 42 años, Licenciada en Contabilidad Pública y Finanzas de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Posgrado en Gestión Financiera y Bancaria y Máster en Administración de Empresas de la Universidad Centroamericana (UCA). Desde hace diecinueve años labora para FDL, donde ha ocupado los cargos de Jefe de tesorería y Analista financiera, Vicegerente de finanzas.

Karen Delgadillo, Gerencia Negocio: nicaragüense, de 54 años, Ingeniero Industrial, Master en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en finanzas (UCA), posee una especialidad en Microfinanzas en INCAE Nicaragua, con más de 20 años de experiencia en Instituciones de microfinanzas y sistema financiero nacional, 14 de labor en FDL, ha desempeñado diferentes cargos: Jefe de Sucursal, Gerente de Sucursal, Gerente de Proyectos especiales, Vice Gerente de Crédito, Vice Gerente Regional de Negocios y actualmente Gerente de Negocios.

Gilmer Gutiérrez, Gerente de Credito: nicaragüense, de 56 años, Ingeniero Agrónomo, con un Master en Administración y Dirección de Empresa. En su carrera profesional ha trabajado la Universidad Agraria, UNA, en el Instituto de Investigación y Desarrollo (Nitlapán). Desde hace más de veinte años labora para FDL donde ha ocupado cargos de Vicegerente de regional, y Gerente de Negocio.

Oscar Antonio Manzanarez Moreno, Gerente de Finanzas Verdes y Desempeño Social: nicaragüense, de 59 años, Ingeniero Agrónomo con un Master en Administración y Dirección de Empresa. En su carrera profesional ha sido Investigador especialista del Instituto de Investigación Nitlapán UCA. Desde hace más de veinte años labora para la institución, donde ha ocupado los cargos de Vicegerente de regional, Vicegerente de productos, Gerente de sucursal y Gerente de Crédito.

Luis Guillermo Cuadra Gutierrez, Gerente de Tecnologia: nicaragüense, de 50 años, Ingeniero en computación con especialidad en Gestión Financiera y de Proyectos, con más de 28 años de experiencia en gestión y administración de servicios TIC y



elaboración de estrategias de desarrollo. Implementación de Sistemas CORE Bancarios, ERP, Tableros de Indicadores, así como Sistemas de Gestión de Calidad y Gestión de Riesgo. Desarrollo de aplicaciones ERP y Gestión Humana. Administración de centros de datos y servicios de Infraestructura de TI y actualmente ocupa el cargo de Gerente de Tecnología en Financiera FDL.

Blanca Barcia Tapia, Gerente de Operaciones: nicaragüense de 43 años, es Ingeniería Industrial de la Universidad de Ingeniería (UNI) e hizo estudios de Postgrado en Formulación y evaluación de proyectos (UAM). En su carrera profesional fue Ejecutiva de Administración de Cartera Comercial en Banpro (4 años); Especialista en calidad y procesos en Banex (2 años); Evaluadora y Clasificadora de Activos en Banco Procredit (2 años) y Supervisora de Sucursales (1.5 años). Desde hace 9 años labora para para FDL, ocupando el cargo de Vicegerente de Operaciones.

Fátima Reyes Leyva, Vicegerente Legal: nicaragüense, de 47 años, graduada de la Universidad Autónoma de Nicaragua (UNAN), como Licenciada en Derecho, con una Maestría en Derecho Mercantil. Posee 6 años de experiencia como abogada corporativa y en el ámbito financiero. Labora desde hace 5 año para Financiera FDL ocupando del cargo de Vicegerente Legal.

Ivania Teresa Navarro Pérez, Gerente de Gestión Humana: nicaragüense, de 56 años, Licenciada en Administración Agropecuaria y Master en Administración de Empresas, además, con especialización en asesoría y Mentora certificada. En su carrera profesional se ha desempeñado como Investigadora especialista de la investigación del Instituto de Investigación Nitlapán, desde hace más de veinte años labora para FDL, donde ha ocupado los cargos de Gerente Administrativa y actualmente Gerente de Gestión Humana.

Mario José Flores Navarrete, Gerente de Gestión Integral de Riesgo: nicaragüense, de 56 años, Ingeniero Agrónomo, con Maestría en Administración de Empresas en la Universidad Centroamericana y un Diplomado en Gestión Integral de Riesgo. Desde hace más de veinte años labora para la institución, donde ha ocupado los cargos de Vicegerente de regional y Gerente de riesgo.

Jader Francisco Paz López, Auditor Interno: nicaragüense, de 45 años. Licenciado en Contabilidad Pública y Finanzas y con una Certified Professional in Anti Money Laundering



(CPAML) emitida por la Asociación de Bancos Internacionales de la Florida (FIBA) y avalada por la Universidad Internacional de la Florida (FIU). En su carrera profesional se ha desempeñado como auditor externo y auditor interno con más de 22 años de experiencia en la industria financiera (Bancos, Aseguradoras, Bolsa de Valores, Central de Valores, Puestos de Bolsa y Compañías Comerciales). Desde hace seis años labora para la institución, donde ha ocupado los cargos de Auditor Interno.

Pablo Alberto Cano Mena, Administrador de PLD/FT: nicaragüense, de 60 años, Licenciado en Administración de Empresas con énfasis Banca y Finanzas, con 25 años de experiencia, se ha desempeñado en varios cargos dentro de las áreas de Cumplimiento de PLD/FT, Operaciones y Negocio. Desde hace 5 años labora para la institución, donde ha ocupado los cargos de Administrador de PLD/FT.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de diciembre del 2022:

FDL posee 11 accionistas, 5 de ellos son personas jurídicas de capital extranjero de gran prestigio en el sector de las microfinanzas y 6 socios locales (5 son personas naturales miembros de junta directiva). Su estructura accionaria al 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

Nombre del accionista	% Participación Accionaria
TINIDIA S.A	67.20
The Norwegian Investment Fund For Developing Countries (NORFUND)	13.12
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35
Inversiones Financieras Diriangén S.A	3.11
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81
Solidarite Internationalite Pour Le Developpment Et L'Investissement (SIDI)	4.39
Socios de Junta Directiva	0.02
Total	100.00

El principal accionista de Financiera FDL es TINIDIA Sociedad Anónima (TINIDIA S.A), sociedad mercantil organizada y constituida conforme las leyes de la República de Nicaragua, entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL, con una participación accionaria del 67.20%, su principal actividad es prestar y/o financiar servicios



de asesoría técnica y capacitación empresarial a los micro, pequeñas y medianas empresas localizadas en el sector urbano y rural, además de otorgar préstamos a entidades, que contribuyan al desarrollo económico y social de la región Centroamericana entre otros; cuenta con 5 colaboradores activos a la fecha. TNIDIA S.A, posee participación accionaria en otras sociedades siendo las más representativas: Inversiones Financieras Diriangen, S. A. con un 10.33% y Sin Riesgos, S. A. con un 5.00% de participación.

6.4 Política de Compensación a directores y funcionarios

Financiera FDL S.A. cuenta con una política basada en lo dispuesto en las regulaciones sobre la materia, las cuales están establecidas en la Norma de acuerdo con resoluciones CD-SIBOIF-655-2-NOV24-2010, que regula el pago de bonificaciones en las instituciones financieras, y CD-SIBOIF-887-2-ABR28-2015. Reforma de Artículo 4 de la norma antes mencionada.

Política de Remuneración:

Miembros de Junta Directiva: No tienen remuneración, únicamente dietas por su participación en Junta Directiva y Comités.

Gerentes, Jefaturas: Pagos según política interna alineada a condiciones del mercado.

Resto de Posiciones: Pago según política interna alineada a condiciones del mercado.

Bono por Desempeño: Pago de bonificación por desempeño a todo el personal en base resultados alcanzado según evaluación. (Todo esto se mantiene igual).

6.5 Empleados por Sucursales:

Financiera FDL S.A. cuenta con 638 colaboradores al cierre julio 2023 (610 diciembre 2022 y 574 a diciembre 2021), distribuidos en todas las regiones del país.



Sucursales por Región	Empleados				Proporción			
	2020	2021	2022	jul-23	2020	2021	2022	jul-23
MANAGUA - Casa Matriz y 6 Sucursales	226	228	249	261	40.7%	39.7%	40.8%	40.9%
ORIENTE (5 Sucursales)	58	61	67	73	10.5%	10.6%	11.0%	11.4%
OCCIDENTE (4 Sucursales)	50	52	54	56	9.0%	9.1%	8.9%	8.8%
NORTE (6 Sucursales)	61	61	60	59	11.0%	10.6%	9.8%	9.2%
LAS SEGOVIAS (3 Sucursales)	25	27	28	30	4.5%	4.7%	4.6%	4.7%
CENTRO (5 Sucursales)	41	46	48	50	7.4%	8.0%	7.9%	7.8%
CENTRO SUR (3 Sucursales)	40	45	46	48	7.2%	7.8%	7.5%	7.5%
SUR (5 Sucursales)	54	54	58	61	9.7%	9.4%	9.5%	9.6%
Total de colaboradores	555	574	610	638	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados

Nombre de los Directores y/o accionistas	No. De acciones	%
Julio Francisco Flores Coca	1	0.01
Karla Azucena Lacayo Ocaña	1	0.01
Peter Emile Marchetti Raph	1	0.01
Luis Enrique Lacayo Debayle	1	0.01
Manuel Antonio Bermudez Vado	1	0.01

6.7 Gobierno Corporativo

La institución ha fortalecido su gobernanza participando activamente en El Programa Internacional de Gobernanza e Inclusión Financiera para las Américas (GIF). Así mismo cuenta con manuales actualizados, dentro de los cuales se destacan el Manual de Gobierno Corporativo, Reglamento de Junta de Directores, Código de Ética y Conducta y Conformación de Comités. En estos se determina la actuación y relaciones entre los diferentes miembros que conforman el Gobierno Corporativo, el cual se ejerce a través de comités creados por la Junta Directiva, los cuales responden a lo dispuesto en la normativa vigente y a las necesidades propias de la institución. Entre estos comités se destacan el



Comité de Riesgos, Comité Para la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD/FT), Comité de Auditoría, Comité de Tecnología, Comité de Crédito y Comité de Activos y Pasivos.

6.7.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia

El Comité de Auditoría está conformado, como mínimo, por tres miembros de la Junta Directiva, el que será presidido por uno de ellos, quien será nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones.

Al menos uno de los miembros de este Comité debe tener experiencia en gestión de riesgos, informes financieros, contabilidad o auditoría.

Participar en el Comité de Auditoría como invitados, con voz pero sin voto, el Gerente General, Vicegerente General y el Auditor Interno y ocasionalmente el Presidente, el Auditor Externo y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE AUDITORÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Peter Marchetti Raph	Vocal de junta directiva
Miembro	Karla Lacayo Ocaña	Tesorera de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez Vado	Secretario de junta directiva
Invitado	Julio Flores Coca	Gerente general
Invitado	Elizabeth Campos	Vicegerente General
Invitado	Jader Paz López	Auditor interno

La experiencia de los integrantes de este comité se encuentra detallada en la sección 6 del Prospecto.



Sesiones y Funcionamiento del Comité

El Comité de Auditoría se reúne ordinariamente al menos una vez al mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias para tratar asuntos que ameritan ser atendidos con prontitud y al menos cada tres meses debe de informar a la junta directiva los resultados de los informes finales de auditoría que presente el auditor interno.

Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.

El quórum se establece con la participación de dos miembros del Comité.

Se lleva un Libro de Actas en donde quedan plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.

Se conocen y analizan los términos de los contratos de Auditoría externa y la suficiencia de los planes y procedimientos pertinentes, en concordancia con la normativa que regula esta materia.

Funciones principales del Comité de Auditoría

Además de las tareas que le encomienda la Junta Directiva, deberá realizar las siguientes funciones:

Revisión de los estados financieros al cierre del período, con el gerente general o ejecutivo principal y con los auditores externos, a fin de determinar si los mismos se presentan de conformidad con el Manual Único de Cuentas (MUC); Si se han considerado apropiadamente todos los asuntos y transacciones o eventos especiales que deben ser expuestos en notas a los estados financieros.



Si las decisiones tomadas por la gerencia son razonables en lo que corresponde a las áreas significativas de valorización de activos y determinación de obligaciones, cuando el criterio es un factor importante en la determinación.

La forma cómo fueron resueltos los más importantes problemas de carácter financiero encontrados en la preparación de los Estados Financieros.

Intercambio de ideas con las gerencias y con los auditores externos sobre los aspectos y partidas más importantes de los estados financieros y notas a los mismos. En ciertos casos, no obstante, será necesario un análisis detallado de cada uno de los componentes de los estados financieros, debido a que la preparación y contenido de los mismos es responsabilidad de la gerencia.

En muchos casos, el comité podrá solicitar que los auditores externos participen en la revisión.

Dar seguimiento a la implementación de las acciones necesarias para cumplir adecuadamente con las recomendaciones dadas por el Superintendente, así como, con las recomendaciones que hayan emanado de la auditoría interna y auditoría externa.

Es responsabilidad del Comité de Auditoría asegurarse que la gerencia general implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la Auditoría Interna, la Auditoría Externa, así como, las instrucciones del Superintendente.

Periodo de vigencia del Comité de Auditoría

La Junta Directiva de la Institución, determina la duración del mandato de sus representantes en dicho comité, el que en ningún caso podrá ser superior a tres años, o hasta el término del período de la Junta Directiva, si éste concluyera antes de ese plazo.

6.7.2 Comité de PLD/FT: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

Financiera FDL está comprometida con la implementación del programa de LD/FT/FP, y cuenta con una junta directiva responsable en el acatamiento de leyes y normativas



establecidas para cumplir proactivamente con los seis pilares que conforman el SIPAR LD/FT.

El Comité de PLD/FT está conformado, por cuatro miembros de Junta Directiva y un Gerente.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE PLD/FT/FP		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle	Presidente de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez Vado	Secretario de junta directiva
Miembro	Bertha Arguello Román	Vocal de junta directiva
Miembro	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Invitado	Elizabeth Campos	Vicegerente general
Secretario	Mario Flores Navarrete	Gerente de gestión integral de riesgos
Invitado	Julio Flores Coca	Gerente general
Invitado	Pablo Cano Mena	Administrador de PLD/FT

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El comité se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que deban realizarse para tratar asuntos que ameriten ser atendidos con prontitud.
- Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos, virtualmente, por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.
- El quórum se establece con un mínimo de dos participantes y un máximo de tres, la participación de dos miembros del Comité.
- Dicho comité tiene el alcance de planificar, coordinar y velar por el cumplimiento efectivo del SIPAR LD/FT/FP, y de las políticas que en la materia haya aprobado la junta directiva de Financiera FDL.
- Ser instancia de apoyo que coadyuva en la ejecución del SIPAR LD/FT/FP.



- Coordinar la realización y actualización de la evaluación institucional de riesgo EIR, autoevaluación de Financiera FDL en materia PLD/FT/FP.
- Evaluar la forma de resolución de problemas o debilidades más importantes en su SIPART PLD/FT, observados por el regulador u otras autoridades competentes.
- Velará por la ejecución y el cumplimiento del POA PLD/FT/FP institucional de FDL, SIPAR LD/FT/FP y plan de capacitación anual en PLD/FT/FP de Financiera FDL, elaborado por el administrador de prevención LD/FT/FP y debidamente aprobada por comité y la junta directiva.
- Verificar que se cumpla con las tareas y plazos establecidos por la SIBOIF u otra autoridad competente, para la implementación y cumplimiento de las instrucciones derivadas de sus Informes de inspección o establecidas a través de resoluciones, circulares y/o instrucciones sobre su SIPAR LD/FT/FP.

6.7.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Riesgos está conformado, por cinco miembros de Junta Directiva y cinco Gerentes.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE RIESGO		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle	Presidente de junta directiva
Miembro	Karla Lacayo Ocaña	Tesorera de junta directiva
Miembro	Bertha Arguello Román	Vocal de junta directiva
Miembro	Peter Marchetti Raph	Vocal de junta directiva
Miembro	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Miembro (con voz y sin voto)	Mario Flores Navarrete	Gerente de Gestión Integral de Riesgo
Miembro (con voz y sin voto)	Pablo Cano Mena	Administrador de PLD/FT
Miembro (con voz y sin voto)	Gilmer Gutierrez	Gerente de crédito
Invitado	Julio Flores Coca	Gerente general
Invitado	Jader Paz López	Auditor interno



Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Riesgos, se reúne y sesiona al menos una vez al mes la cual debe ser convocada de manera sistemática y regular por el gerente de gestión integral de riesgo, sin menoscabo de lo anterior, queda abierta la posibilidad de reunirse cuando las circunstancias así lo exijan de manera extraordinaria previa convocatoria del miembro con voto del comité.
- El quórum se establece con la mitad más uno de sus integrantes.
- Dicho comité tiene el alcance de proponer a la Junta Directiva, objetivos, lineamientos, políticas, niveles de tolerancia, límites de exposición de riesgos, planes de contingencia y eventuales modificaciones a los mismos para los diferentes tipos de riesgos asociados al entorno de la institución.
- Analizar diferentes modelos y sistema de gestión de los riesgos a fin de realizar propuestas a la Junta Directiva, con relación al tema.
- Analizar propuestas de actualización a las políticas, procedimientos y sistemas de gestión de riesgos y presentar a la Junta Directiva la actualización de los mismos.

6.7.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité Central de Crédito está conformado, por un miembro de la Junta Directiva y miembros del Equipo gerencial de la Institución

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE CRÉDITO CENTRAL		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle (Presidente de Junta Directiva) Julio Flores Coca (Vicepresidente de junta directiva) Elizabeth Campos Figueroa (Vicegerente general)	Presidente o Vicepresidente de junta directiva. En ausencia de ambos presidirá Vicegerente general
Secretario	Karen Delgadillo	Gerente de negocios.
Miembro	Luis Romero Jiménez	Vicegerente pyme



Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité Central de Crédito, sesiona de acuerdo con la necesidad.
- El mínimo de personas para conformar el comité es de tres miembros.
- El alcance y objetivo principal del comité es el análisis y valoración general de los casos de créditos para su aprobación, de acuerdo con los niveles autorizados en las políticas crediticias de la institución y las normas de riesgo crediticio.

6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité Tecnología está conformado, por tres miembros de Junta Directiva y miembros del Equipo gerencial de la Institución.

COMITÉ DE TECNOLOGÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Karla Lacayo	Tesorera de junta directiva
Miembro	Danilo Montero	Vocal de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez Vado	Secretario de junta directiva
Miembro	Elizabeth Campos	Vicegerente general
Miembro	Julio Flores Coca	Gerente general
Miembro	Mario Flores Navarrete	Gerente de gestión integral de riesgo
Miembro	Luis Cuadra	Gerente de Tecnología
Secretario	Eliseo Zúniga	Vicegerente de operaciones de tecnología

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El objetivo y alcance de este comité es establecer las líneas base para el funcionamiento de la Gerencia de Tecnología, alinear la gestión de tecnología con las metas del negocio, optimizar las inversiones en tecnología, administrar adecuadamente los riesgos y potenciar las oportunidades.
- El Comité de Tecnología, se reúne y sesiona mensualmente.



- El quorum se establece con la mitad de los integrantes del comité más un miembro, incluyendo a quien lo preside.
- Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.

6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (COAP): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Activos y Pasivos (Comité COAP), se apoya operacionalmente de la Gerencia de Finanzas y Administración quien debe interactuar con la gerencia de gestión integral de riesgos para alcanzar una adecuada gestión integral del riesgo de liquidez y mercado asociado a la gestión del balance.

El COAP da seguimiento a los riesgos de liquidez y mercado, y establece medidas para garantizar una adecuada gestión de los activos y pasivos que garantice la sostenibilidad de la institución con base en la misión, visión y estrategia organizativa.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE TECNOLOGÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Karla Lacayo	Tesorera de junta directiva
Miembro	Danilo Montero	Vocal de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez Vado	Secretario de junta directiva
Miembro	Elizabeth Campos	Vicegerente general
Miembro	Julio Flores Coca	Gerente general
Miembro	Mario Flores Navarrete	Gerente de gestión integral de riesgo
Miembro	Luis Cuadra	Gerente de Tecnología
Secretario	Eliseo Zúniga	Vicegerente de operaciones de tecnología



Podrán participar como invitados con voz y voto: cualquier miembro de junta directiva que decida participar por designación o por iniciativa propia.

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El comité sesiona de manera ordinaria una vez al mes, y extraordinaria cuando cualquiera de los miembros propietarios lo convoque.
- El quórum para sesionar es de al menos tres miembros. Las decisiones serán por mayoría con un mínimo de tres votos.
- Establecer límites, supervisa los riesgos de liquidez y mercado, y establece medidas para garantizar una adecuada gestión de los activos y pasivos que garantice la sostenibilidad de la institución con base en la misión, visión y estrategia organizativa.
- Administrar los Activos y Pasivos Financieros de la institución y alinearlos con los objetivos de liquidez, adecuación patrimonial, crecimiento, riesgo y rentabilidad, aprobados por la Junta Directiva.
- Optimizar la capacidad del balance de la Financiera, para producir resultados financieros netos de naturaleza ordinaria y recurrente, mediante la eficaz gestión de la estructura de balance.
- Procurar una adecuada capacidad en la institución, para responder a todas las obligaciones contractuales de corto plazo, especialmente los compromisos de préstamos, así como para enfrentar los vencimientos de otros pasivos, todo esto, en el curso normal de las operaciones y a un costo razonable.
- Procurar una adecuada diversificación de las fuentes de financiamiento para lo que deberá, promover la diversidad en las fuentes de financiamiento.

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

TINIDIA S,A posee el 67.2% de las acciones de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL), y The Norwegian Investment Fund For Developing Countries (NORFUND)



posee el 13.13%. No hay ningún otro accionista que posea 10% o más de participación accionaria del emisor.

Financiera FDL, al cierre del año fiscal 2023, ha celebrado contratos con TINIDIA S.A, para prestación de servicios de capacitación técnica y contrato de arrendamiento.

7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas a diciembre 2022, diciembre 2021 y diciembre 2020 (cifras auditadas) (cifras expresadas en córdobas)

	2020	2021	2022
Activos			
Nitlapan-UCA	592,643	3,717,033	685,719
Tinidia S.A.	17,817	56,431	142,999
Total activos con partes relacionadas	610,460	3,773,464	828,718
Pasivos			
Otras cuentas por pagar			
Tinidia S.A.	158,825	193,275	327,770
Nitlapan-UCA	1,672,323	6,097,039	212,953
Servicio para el Desarrollo, S.A. (Sedesa)	915,241	1,697,017	785,358
Obligaciones Subordinada y/o convertibles en capital	-	-	-
Tinidia S.A.	96,000,521	97,920,559	99,878,915
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	17,412,250	18,105,846	18,467,953
Obligaciones con instituciones Financiera y por otros Financiamientos	-	-	-
Tinidia S.A.	42,359,384	43,124,662	44,010,557
Asociación Compañía de Jesús	12,254,023	12,499,107	-
Asociación Instituto Loyola	10,629,664	10,811,608	11,027,834
Asociación Colegio Centroamérica	-	19,430,161	19,833,689
Altefin	-	67,534,390	91,705,708
Fundación Compañía de Jesus	49,310,250	50,299,194	51,305,150
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	7,339,251	2,764,880	-
Norfund The Norwfain Investment Fund	332,047,350	231,954,810	116,083,592
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	9,750,860	5,045,470	-
Oikocredito Holanda	87,314,404	80,463,978	110,060,062
Universidad Centroamericana (UCA)	70,116,505	71,532,481	-
Total Pasivos con partes relacionadas	737,280,851	719,474,477	563,699,541
Resultados			
Tinidia S.A. (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera).	887,893	278,241	130,603
Tinidia S.A. (Gastos por arrendamiento de oficinas).	5,974,540	6,120,702	6,948,424
Nitlapan-UCA (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapan)	2,509,688	2,683,404	2,650,977
COLCA (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Colca)	-	106,356	138,301
Total afectación en resultados con partes relacionadas	9,372,121	9,188,703	9,868,305



En relación con las operaciones activas se maneja al cierre de diciembre 2022 un saldo por C\$0.8 millones, el principal componente corresponde a pago de comisión y otros cargos por la gestión de recuperación y cobranza de cartera, producto del contrato suscrito con la Universidad Centroamericana y TINIDIA S.A

En el caso de operaciones pasivas correspondientes a Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (deuda senior) y a Deuda subordinada más sus intereses, el saldo se compone de financiamiento activo con instituciones que forman parte de las Obras de las Compañía de Jesús accionista mayoritaria de nuestra principal socio y demás accionistas. Además, se presentan otras cuentas por pagar con TINIDIA S.A, UCA Nitlapan y SEDESA que corresponde a recuperaciones de cartera pendientes de reembolsar, prestación de servicios producto de los contratos suscritos.

La Financiera no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas. Además, en cumplimiento con el arto 55 de la Ley general de bancos, indica que las operaciones activas de la institución con todas sus partes relacionadas no pueden exceder de un 30% de la base de cálculo de capital.

7.3 Participaciones de Asesores y consejeros

Ningún Accionista o Director ha prestado servicios al Emisor respecto al registro del Programa de Emisiones objeto de esta oferta pública.

8. INFORMACIÓN RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Colocador

INVERNIC ha participado en la Estructuración y Diseño de la Oferta Pública del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) y actuará como Puesto de Bolsa Colocador del emisor. Además de INVERNIC, los demás puestos de bolsa autorizados por la Bolsa de Valores de Nicaragua podrán participar como intermediarios para ofrecer los Valores de inversión al público.



Información Adicional de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC):

	Cargo	Miembro Propietario
Junta Directiva	Presidente	Juan B. Sacasa Gomez
	Vice Presidente	Mario Cardenal Chamorro
	Secretario	Rodrigo A. Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Abdalah
	Vocal	Leonel J. Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco J. Corto Díaz del Castillo
Auditor Interno y Administrador PLD/FT	Auditor Interno	Francisco Ramón Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
Funcionarios	Gerente General	Mauricio Padilla Zuñiga
	Director Tecnología	Marlon de Jesus Matus Aronsonth
	Francisco Briones	Contador General
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
Auditores Independientes		KPMG S.A.

8.2 Agente de Pago

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) será el Agente de Pago del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL)

Estos Valores Estandarizados estarán regulados por las Leyes de la República de Nicaragua, Reglamentos y Normativas sobre el mercado de valores emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y Bolsa de Valores de Nicaragua, incluyendo la Ley No. 587, Ley de Mercado de Capitales y sus Normativas.



8.3 Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación a Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente a las oficinas de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL) o en las oficinas de INVERNIC:

Financiera Fondo Desarrollo Local

Semáforos Villa Fontana 2 ½ c este,

Edificio Financiera FDL

TEL: (505) 2298-0500

www.fdl.com.ni

jflores@fdl.com.ni

INVERNIC, S.A

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF 3er Piso

TEL: (505) 2228-1223

www.invernic.com

mpadilla@invernic.com

8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores, Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y Bolsa de Valores de Nicaragua para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga el conocimiento del evento
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa
- Estados financieros trimestrales
- Estados financieros auditados anuales
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones



ANEXOS



ANEXO 1 - CALIFICACION DE RIESGO



FINANCIERA FDL

Informe de mantenimiento de calificación de riesgo

Sesión Ordinaria: nº 4042023.

Fecha de ratificación: 22 de junio de 2023.

Información Financiera: no auditada a septiembre de 2022, auditada a diciembre de 2022 y no auditada a marzo de 2023.

Contactos: Alexander Pérez Gutiérrez
Carolina Mora Faerron

Analista financiero aperez@scriesgo.com
Analista sénior cmora@scriesgo.com

1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de mantenimiento de Financiera FDL con información financiera no auditada a septiembre de 2022, auditada a diciembre de 2022 y no auditada a marzo de 2023.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente calificación de riesgo:

Financiera FDL						
Calificación Anterior			Calificación Actual*			
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	scr BBB+ (NIC)	scr BBB+ (NIC)	Estable	scr A- (NIC)	scr A- (NIC)	Estable
Corto plazo	SCR 2 (NIC)	SCR 2 (NIC)	Estable	SCR 2 (NIC)	SCR 2 (NIC)	Estable

*La calificación otorgada varió con respecto a la anterior.

Explicación de la calificación otorgada:

scr A (NIC): emisor y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel bueno.

scr BBB (NIC): emisor y/o emisiones que cuentan con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel satisfactorio.

SCR 2 (NIC): emisor y/o emisiones a corto plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel muy bueno.

Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

"La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la Sociedad Calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)"

* El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com

Las calificaciones desde "scr AA (NIC)" a "scr C (NIC)" y desde "SCR 2 (NIC)" a "SCR 5 (NIC)" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

2. PRINCIPALES INDICADORES

Indicadores	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Total de activos (millones \$)	82,3	87,9	88,8	82,5	84,9
Mora mayor a 90 días/Cartera	2,3%	2,7%	2,6%	2,4%	1,8%
PAR 30	4,1%	4,0%	3,9%	3,8%	3,1%
Liquidez Ajustada	31,5%	29,6%	31,9%	25,3%	31,0%
Apalancamiento productivo	3,28	3,44	3,34	3,25	3,13
Margen de intermediación	26,4%	25,8%	26,1%	26,0%	26,2%
Rendimiento s/ patrimonio	11,2%	8,3%	8,7%	9,4%	6,7%

3. FUNDAMENTOS

Las calificaciones asignadas a Financiera FDL se fundamentan en:

FORTALEZAS

- Amplia trayectoria y conocimiento del sector microfinanciero.
- Alto reconocimiento en el mercado por los clientes y competidores.
- Entidad regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).
- Convenio de capacitación técnica con el Instituto de Investigación y Desarrollo Nitlapan.
- Extensa cobertura a nivel del territorio nacional
- Composición patrimonial cuenta con participación de fondeadores especializados en el sector y de trabajadores de la Financiera.
- Sólida adecuación patrimonial.
- Alta diversificación de las fuentes de fondeo principalmente especializados en invertir en el sector de microfinanzas.



[Handwritten signature]

RETOS

- Mantener la mejora en los indicadores de cartera de crédito.
- Mantener una gestión de cobro eficiente que minimice el impacto en los resultados de la Entidad.
- Diversificar las fuentes de ingresos a través de la ampliación de otros servicios financieros y no financieros.
- Continuar con la incorporación de la tecnología en el servicio hacia los clientes de forma que los procesos sean más eficientes.
- Reducir el nivel de gasto administrativo.

OPORTUNIDADES

- Atender clientes que por la crisis han quedado desatendidos.
- Adquirir cartera crediticia de otras entidades dedicadas a apoyar el sector de las microfinanzas.

AMENAZAS

- Incertidumbre en la situación financiera de acreedores europeos y estadounidenses.
- Leyes y normativas de carácter general que, aplicadas al sector de microfinanzas, podrían afectar a la Financiera.
- Vulnerabilidad del país ante posibles desastres naturales.

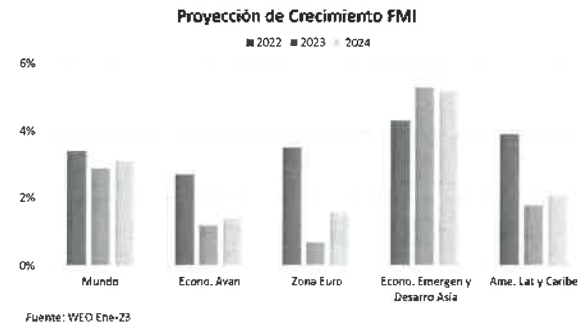
El Consejo de Calificación modifica al alza la calificación de Financiera FDL, fundamentado en la mejora consistente de los indicadores de la calidad de la cartera, los cuales se aproximan a los niveles exhibidos antes de la crisis sociopolítica de 2018, esto aunado al crecimiento de la cartera de créditos, holgura en los indicadores de liquidez y sólida posición patrimonial, así como por la evolución de los resultados alcanzados en los últimos períodos.

4. ENTORNO ECONÓMICO

4.1. Marco internacional

La economía mundial durante el 2022 ha dejado de lado lo que es el impacto de la pandemia, para enfrentar las repercusiones económicas post pandemia. La ralentización en las tasas de crecimiento económico, la escalada en la inflación, el aumento en la restricción de política monetaria, el desarrollo de la guerra Rusia – Ucrania, el alza en precios de materias primas, una globalización seriamente afectada, entre otros eventos, fueron algunos de los desafíos que se enfrentaron.

Sin embargo, la mayoría de ellos aún persisten durante el 2023, y es por esta razón, que en el último informe de proyecciones económicas (WEO), expuesto en enero de 2023, el Fondo Monetario Internacional (FMI) espera que el crecimiento económico para el bienio 2023-2024 sea de 2,9% y 3,1% respectivamente (3,4% en 2022).

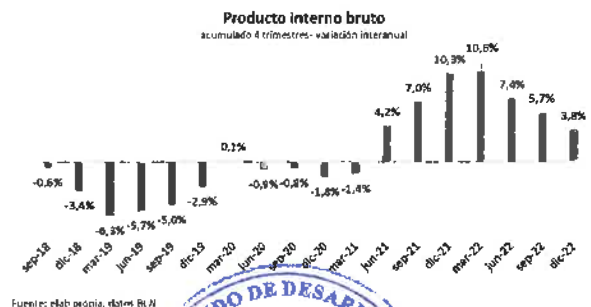


El FMI señala que ante la crisis del costo de vida, la prioridad para las economías debería ser lograr una desinflación sostenida. El apoyo fiscal debe ser focalizado, dirigida en apoyo a los grupos más afectados, y la cooperación multilateral más estrecha debe ser esencial para mitigar el cambio climático.

4.2. Actividad Económica, Ocupación y Desempleo

De acuerdo con datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), la producción medida a través del Producto Interno Bruto (PIB), al cierre del cuarto trimestre de 2022, muestra un crecimiento promedio (acumulado 4 trimestres) de 3,8% interanual.

Por componente del gasto, el consumo de los hogares presenta un crecimiento interanual de 7%, el consumo del Gobierno 3%, la formación bruta de capital 6% (impulsado por la inversión fija pública que crece un 4% interanual); mientras que, la inversión fija privada también aumenta 2% interanual.



Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

Financiera FDL
GERENCIA GENERAL

El Salvador
(503) 2243 7419

Al medir la producción por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), como indicador que se anticipa al comportamiento del PIB y tomando como referencia la tendencia-ciclo (lo que permite medir el comportamiento subyacente de la producción) del IMAE, a diciembre de 2022, el indicador tuvo un crecimiento de 4% interanual y un aumento de 5% trimestral anualizado, lo que refleja una recuperación económica sostenida post COVID19. Por actividad económica, a la misma fecha de corte, actividades como hotel y restaurantes, transporte, servicios financieros, agricultura y comercio presentan el mejor desempeño interanual; mientras que, minas y canteras, energía y construcción presentan contracciones en sus tasas de crecimiento interanual.

A diciembre de 2022, el número de asegurados en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) presenta un crecimiento interanual de 2%, es decir, 13.430 personas. Dicho comportamiento, es producto de un mayor aseguramiento en actividades como comercio (+8.898 personas), servicio financiero (+2.901 personas), servicios comunales, sociales y personales (+2.733 personas).

De acuerdo con BCN en el informe de evolución y perspectivas económicas de enero de 2023, proyecta que la economía crecerá entre un 4% y 6% en este 2023.

4.3. Comercio Exterior

Al cierre de diciembre de 2022, el déficit comercial acumulado es de USD4.095 millones (aumenta 32% respecto al mismo período de 2021). Dicho resultado se explica por un menor dinamismo en las exportaciones, al crecer 10% de forma interanual; mientras que, las importaciones aumentan 21% respecto al año anterior.

Respecto a las remesas, al cierre de 2022, éstas presentan un saldo acumulado de USD3.225 millones (aumento de 50% respecto al año anterior). Las mismas, proceden principalmente de Estados Unidos (77%), España (8%), Costa Rica (9%).

4.4. Finanzas Públicas

Los resultados fiscales del Gobierno central, a diciembre de 2022, indican que el superávit fiscal (acumulado de los últimos 12 meses) después de donaciones es de C\$1.640 millones. Este resultado responde a que los ingresos totales se incrementan 17% de forma interanual; mientras que, los gastos en 16%. El incremento en los ingresos se ve influido por el aumento en la recaudación de los impuestos, ya que, a la misma fecha de corte, crecen de forma interanual un 19%.

Por el lado de los gastos, el 32% lo representan las remuneraciones que crecen 3% anual y el 22% corresponde a las transferencias corrientes, las cuales se incrementan 20% de forma interanual.

La deuda pública en noviembre de 2022, a nivel de saldo se estabiliza y muestra un crecimiento interanual de 5%. La estabilización es producto de un decrecimiento en la deuda interna de 4%; mientras que, la deuda externa crece 6%.

4.5. Macroprecios

A la fecha de corte, el tipo de cambio continuó con una devaluación del 2% anual, valor aprobado por el Consejo Directivo del BCN en 2020. Cabe destacar que, en febrero de 2023, el BCN anunció el establecimiento de una nueva tasa de deslizamiento del tipo de cambio, pasando de un 2% a 1% anual, como medida para compensar los efectos de la inflación internacional, reforzar la previsibilidad del tipo de cambio nominal y robustecer la estabilidad de la moneda local.

En cuanto al Mercado Cambiario, el volumen negociado durante el 2022 se incrementó USD1.765 millones respecto al 2021, para ubicarse en USD14.715 millones. Respecto a las ventanillas de las entidades financieras (incluidas las casas de cambio), estas cerraron superavitarias durante el 2022, y presentan un incremento anual de USD19 millones, auspiciado principalmente por el incremento en las remesas (de acuerdo con lo visto en la sección de Comercio Exterior).

El BCN presenta un superávit, es decir, compró más dólares de los que vendió, durante el 2022, y cierra con un saldo neto de USD378 millones (USD168 millones en el 2021).

Al cierre de diciembre de 2022, la inflación, medida por el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC), reflejó un incremento interanual de 11,6% (aumenta 4,4 p.p. respecto al mismo mes de 2021). Por su parte, la inflación subyacente, a la misma fecha de corte, también muestra un incremento de 9,6% interanual (5,4% a diciembre de 2021).

Por su parte, a nivel mensual, tanto la inflación general como la subyacente no muestran signos de deflación, sino que, los precios continúan aumentando, lo que repercute en una dificultad para combatir la alta inflación existente.



Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419

Por su parte, a nivel de la inflación al productor, se observa que sigue enfrentando altos precios, lo cual es señal de que a la inflación general aún le queda por absorber los altos costos a los que se enfrenta el productor.

Producto de lo anterior, el BCN durante el 2022 aumentó la Tasa de Política Monetaria (TPM) 350 puntos básicos (p.b.), pasando de 3,5% en diciembre de 2021 a 7%. Sin embargo, las tasas promedio de las sociedades de depósito aún no han captado dicho incremento, ya que muestran pocos cambios respecto a su tendencia.

En el caso de las tasas de referencia en dólares, al estar correlacionadas principalmente por las acciones de la Política Monetaria de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED), a pesar del incremento en la tasa de referencia de dicho país, estas aún no han capturado dicho ajuste. Según el BCN en el informe de evolución y perspectivas económicas de enero de 2023, proyecta que la inflación se ubicaría en el rango de 5% - 6%.

4.6. Agregados monetarios

El crecimiento mostrado en la actividad económica, medido a través del IMAE, se explica cuando se observa el buen comportamiento del crédito. A diciembre de 2022, el crédito mantiene una tendencia creciente y registra un incremento interanual de 15%; donde el crédito en moneda extranjera (+15% interanual) es el principal responsable de dicho comportamiento (representa 92% del crédito total). Por su parte, el crédito en moneda nacional, a la fecha de corte, también presenta un aumento interanual de 12% (-8% en diciembre de 2021).

Por actividad económica, a diciembre de 2022 la tasa de variación interanual de las principales actividades crediticias corresponde a: comercio +18%, el crédito hipotecario para vivienda +1%, los créditos personales +25%, industria +19% y, por último, la actividad agrícola +6,1%.

Al cierre de diciembre de 2022, los depósitos en el sistema bancario en moneda nacional, el 97% están a la vista y muestran un incremento interanual de 12%; mientras que, los depósitos a plazo crecen 14% respecto a diciembre de 2021.

Por su parte, a la misma fecha de corte, los depósitos en moneda extranjera, el 75% están a la vista y aumentan un 15% interanual; por su parte, los depósitos a plazo crecen 8% respecto a diciembre de 2021.

4.7. Calificación de Riesgo Soberano

Recientemente, las calificadoras internacionales llevaron a cabo revisiones de la calificación de riesgo soberana de Nicaragua, en donde Fitch varió de una perspectiva estable a una positiva, según esta calificadora, esto obedece a la combinación de políticas prudentes, las cuales fortalecen los amortiguadores fiscales y externos. Por su parte, S&P sube la calificación de crédito de B- a B, según S&P respaldado por la recuperación económica mostrada, el compromiso del gobierno con la consolidación fiscal y las políticas macroeconómicas consistentes; mientras que, Moody's mantuvo la calificación.

Nicaragua: Calificación de Deuda Soberana en Moneda Extranjera		
Calificadora	Largo Plazo	Perspectiva
Standard and Poor's	B	Estable
Moody's	B3	Estable
Fitch Ratings	B-	Positiva

5. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

Reseña histórica

Financiera FDL, tiene su origen en la Asociación Fondo de Desarrollo Local (FDL), creada en el año 1993 por el Instituto de Investigación y Desarrollo Nitlapan de la Universidad Centroamericana (UCA). En el 2012, como parte del proceso para convertirse en una entidad regulada, se afilia a la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), como sujeto obligado según lo estipulado en la Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas y su operación rige de acuerdo con las normativas promulgadas por este ente.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, fue constituida el 24 de junio de 2015 como sociedad anónima domiciliada en la Ciudad de Managua, Nicaragua. El 12 de abril de 2016, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autorizó a la Financiera iniciar sus operaciones en territorio nacional. Sin embargo, fue hasta el 3 de mayo de 2016, que inició operaciones como entidad regulada, debido a que se encontraba en una etapa de organización y preparación para su apertura.

Se destaca que Financiera FDL, recibió el Certificado de gobernabilidad otorgado por el Proyecto de Gobernanza e Inclusión Financiera (GIF), promovido por el Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) y la Agencia Suiza para la Cooperación y el Desarrollo (COSUDE) y co-ejecutado por Bolivian Investment Management (BIM). Además, en el 2019 fue seleccionado por la Plataforma Europea de Microfinanzas como una de las tres mejores instituciones



que cuentan con productos de Finanzas Verdes de gran impacto, de un total de 41 participantes procedentes de 27 países.

Perfil de la Entidad

Financiera FDL inicia operaciones con la transferencia de los activos, personal, metodología, y la condición de institución líder en la prestación de servicios financieros a los empresarios de la micro, pequeña y mediana empresa, tanto en el sector rural, como en el sector urbano, de Tinidia S.A. (antes Asociación FDL). Respecto a la cartera y clientes es importante resaltar que fueron canalizados de la ONG a la Financiera por medio de renovaciones y nuevos créditos.

El sector meta de los servicios financieros de Financiera FDL, S.A. son los micros, pequeños y medianos empresarios rurales de la producción, comercio y servicios viables económicamente, que no tienen acceso al sector bancario formal, en congruencia con el enfoque que mantenía Tinidia S.A.

El objeto de negocio consiste, por un lado en proveer el acceso a los servicios financieros de los microempresarios de áreas rurales y por otro lado aplicar un esquema de atención al sector de la micro y pequeña empresa, así como apoyar en las necesidades de asistencia técnica requerida por los segmentos rurales, a través de alianzas estratégicas.

Financiera FDL, S.A atiende a sus clientes a nivel nacional por medio de una red de 38 sucursales, con presencia en 16 de los 17 departamentos de Nicaragua, especialmente en aquellos donde no se cuenta con presencia de entidades bancarias.

Adicionalmente, la Financiera está afiliada a:

- Asociación Nicaragüense de Instituciones de Microfinanzas (ASOMIF).
- Red Centroamericana de Microfinanzas (REDCAMIF).

5.1.1 Composición accionaria

El capital social de Financiera FDL es de C\$700,7 millones a marzo de 2023 y está dividido en un total de 25.735 acciones con un valor nominal de C\$27.227,9 cada una. Cabe resaltar la presencia de 4 accionistas que corresponden a instituciones internacionales que se caracterizan por brindar apoyo a las instituciones de microfinanzas, los cuales son: Norfund, Oikocredit, Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión (SIDI) y Alterfin. Adicionalmente, la porción accionaria de Inversiones Financieras Diriangen, está conformada por un

grupo de 66 colaboradores que forman parte de la Financiera que realizaron aportes.

La composición accionaria se encuentra de la siguiente forma:

Conformación Accionaria	
Socios	Concentración
Tinidia S.A. (antes Asociación FDL) *	67,20%
Norfund	13,13%
Oikocredit	9,35%
SIDI	4,39%
Inversiones Financieras Diriangen	3,11%
Alterfin	2,81%
Socios de Junta Directiva	0,02%

* A partir de diciembre 2022, las acciones de Asociación FDL pasan a ser de TINIDIA, S.A.

5.1.2 Estructura Organizativa

Financiera FDL cuenta con una Asamblea de Socios Accionistas, que funge como el órgano supremo y sus resoluciones legalmente adoptadas son obligatorias, tanto para Financiera FDL, S.A. como para sus accionistas. La Junta Directiva es el órgano de administración y control de la sociedad y sus miembros son elegidos por la Asamblea General de Accionistas.

La Junta Directiva se encuentra conformada por 8 miembros de la siguiente manera:

Miembros de la Junta Directiva	Cargo
Luis Lacayo Debayle	Presidente
Julio Francisco Flores Coca	Vice-Presidente
Karla Lacayo Ocaña	Secretaria
Manuel Bermúdez	Tesorero
Peter Marqueti Raph	Vocal
Daniilo Montero Rodríguez-Oikocredit	Vocal
Bertha Marina Argüello Román-Norfund	Vocal
Thierry Edouard Jules Ghislain Dingreville-SIDI-Alterfin	Vocal

Las decisiones ejecutivas y gerenciales son ejecutadas por la Gerencia General. El puesto de gerente general se encuentra ocupado actualmente por el señor Julio Francisco Flores Coca, quien es Máster en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en Finanzas Licenciado en Economía. Desde 1997 participa activamente en el Fondo de Desarrollo Local (FDL) como Gerente Financiero y a partir de 1998 hasta la fecha ocupa el cargo de Gerente General.



Julio Flores Página 5 de 15

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419

6. DESEMPEÑO SOCIAL

PROPÓSITO SOCIAL

La razón de ser de Financiera FDL se encuentra expresada en su visión y misión que se detallan a continuación:

Misión: "Financiera FDL es una institución Financiera regulada cuyo propósito consiste en prestar servicios financieros a la población. Desarrollamos esfuerzos especiales para atender a las micro, pequeñas y medianas empresas, así como a los asalariados y personas urbanas y rurales, con el fin de promover la sostenibilidad financiera y el desarrollo social y ambiental de nuestros clientes".

Visión: "Financiera FDL, S.A. se visualiza como el líder a nivel nacional, y un importante actor a nivel regional, en la prestación de servicios financieros a los sectores urbanos y rurales que atiende, ofreciendo una gama de productos y servicios altamente tecnificados, que faciliten la ampliación de la inclusión financiera y que respondan a las demandas de los clientes en el desarrollo de sus actividades económicas o personales, además de promover las alianzas adecuadas, bien sea para la prestación de dichos servicios financieros o para favorecer los mismos apoyándose en la prestación de servicios no financieros."

La evaluación del cumplimiento de la misión social de la Entidad se realiza a través del acceso al crédito a las poblaciones urbanas y rurales, principalmente a los sectores vulnerables y de bajos recursos. No obstante, la Financiera también atiende a micros, pequeños y medianos empresarios.

Dentro de los objetivos de desarrollo que se persigue mediante la provisión de productos y servicios financieros se encuentran:

- La inclusión financiera.
- La reducción de la pobreza.
- La generación de empleo.
- El crecimiento de empresas ya existentes.
- El mejoramiento de la vivienda.
- Finanzas verdes en alianza con Nitlapan

Con respecto a la gobernabilidad, la Entidad cuenta con un Gobierno Corporativo, y si bien, no cuentan con un Comité de Desempeño Social, en el 2023 se creó la gerencia de finanzas verdes y desempeño social que se encarga de asegurar que el aspecto social se incorpore como componentes en los planes estratégicos y de negocios. Por su parte la Junta Directiva anualmente da seguimiento al cumplimiento del plan de negocios y verifica la atención a los segmentos priorizados por la misión de la Entidad.

SERVICIO AL CLIENTE

Financiera FDL ofrece una variedad de productos y servicios a sus clientes que incluyen:

- Crédito a micros y pequeños empresarios.
- Crédito a PYMES.
- Crédito para productores agrícolas o pecuarios.
- Crédito para asalariados.
- Préstamos para productos de inversión y desarrollo.
- Cartera de Desarrollo (Productos verdes).
- Pago de servicios básicos.
- Pago de remesas.
- Colecturía de pagos.
- Seguros ordinarios: póliza incendio, incendio hogar, vehículos y moto, saldo deudor.
- Micro seguros: Familia Segura, Vida Segura, Siempre Seguro e Ingreso Seguro.
- Adicionalmente, la Financiera ofrece asistencia técnica mediante la alianza con Nitlapan.

El proceso de identificación de las necesidades de los clientes se hace a partir de evaluaciones de satisfacción a los clientes, espacios de escucha, participación de los clientes en grupos focales, asambleas con clientes y a través de los buzones de sugerencias.

RESPONSABILIDAD SOCIAL

6.1.1 Hacia el personal

Financiera FDL presenta prácticas de responsabilidad social a nivel interno con el personal. La Institución cuenta con una política de gestión humana que permite definir los lineamientos que regulan la administración del recurso humano de forma transparente y ordenada. Además, cuenta con un reglamento interno del trabajo y un código de ética. Para monitorear el nivel de satisfacción de los colaboradores la Institución realiza encuestas de clima laboral anualmente.

El capital humano de la Institución está conformado por 633 personas (592 colaboradores el mismo periodo un año atrás), donde el 52% corresponde a personal femenino, de las cuales un 51% desempeña puestos jerárquicos o estratégicos. El índice de rotación acumulado del personal es de 4,34%, a marzo de 2023. Es preciso señalar que, la Administración anualmente realiza una encuesta de clima organizacional, la misma evalúa el nivel de satisfacción de los colaboradores, las sugerencias y las propuestas implementadas.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127



6.1.2 Hacia los clientes

La Entidad cuenta con una política de responsabilidad social llamada Política de Gestión al Cliente, cuyo principal objetivo es establecer un marco de políticas para atender a los clientes a fin de dar respuesta a las diferentes necesidades de información y gestión que este requiera de Financiera FDL.

Propiamente la Financiera FDL no se ha sometido a una certificación de los principios de protección al cliente del Smart Campaign; no obstante, estos se aplican en los procesos de la organización y forman parte del desempeño social de la Institución. Estos principios corresponden a:

- Políticas hacia el trato justo y respetuoso de los clientes
- Políticas de privacidad de los datos de clientes.
- Mecanismos para el trato y resolución de quejas.
- Políticas para la prevención del sobreendeudamiento
- Políticas para el establecimiento de precios razonables.
- Políticas para la transparencia de la información hacia los clientes.

Adicionalmente, es importante resaltar que durante el 2021 se realizó una auditoría social que evalúa la implementación de los Estándares Universales de Desempeño Social, donde participan las organizaciones de Cerise, Social Task Performance, Smart Campaign y el Mix.

6.1.3 Hacia el medio ambiente

La Entidad posee una política de crédito que establece la lista de exclusión de actividades nocivas al medio ambiente, la misma se define dentro de sus principios: la responsabilidad hacia el medio ambiente, que establece actividades no financiables por su afectación al medio ambiente. El cumplimiento se realiza a través de la aplicación de herramientas de evaluación intrínsecas, en el proceso de crédito y son evaluadas para aprobación de crédito por la Gerencia de Riesgo y la Gerencia de Crédito.

Además, a nivel interno, Financiera FDL posee una política ambiental y social y una política de gestión de riesgo ambiental y social. Dichos esfuerzos hacia la sostenibilidad ambiental se enfocan en la eficiencia energética, reducción y manejo de desechos, buenas prácticas en adquisiciones y la optimización del transporte.

ALCANCE

Financiera FDL, S.A es actualmente una de las principales fuentes de financiamiento rural a nivel nacional a través de una red de 38 sucursales. Con un total de 45.217 clientes atendidos, a marzo de 2023, de los cuales, el 76% viven en áreas rurales, según con lo establecido en la misión social de la Entidad.

Con respecto al alcance a mujeres, actualmente cuenta con 23.252 prestatarias activas, las cuales representan el 51% del total de clientes, en este aspecto se ve reflejado el compromiso social de la Institución, de cumplir con sus objetivos de ofrecer igualdad de oportunidades de acceso al crédito tanto para hombres, como para mujeres.

Con el propósito de ampliar la atención a los sectores económicos del país y ampliar su número de clientes, Financiera FDL cuenta con productos de crédito agropecuario y no agropecuario por medio de las siguientes metodologías:

- Individual Agropecuaria
- Individual No Agropecuaria
- Grupos Solidarios Urbanos
- Grupos Solidarios Rurales
- Asociaciones Comunales

7. ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

ESTRUCTURA FINANCIERA

Con corte al primer trimestre de 2023, Financiera FDL continúa la senda de crecimiento de su estructura financiera, luego de mostrar importantes contracciones producto del impacto de la crisis sociopolítica en Nicaragua a partir del 2018, sumado a los efectos adversos provocados por la pandemia del COVID-19 a partir del 2020.



Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

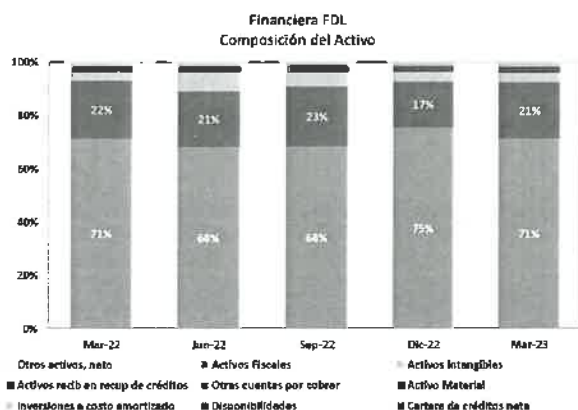
República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419

A marzo de 2023, el monto de los activos alcanza la suma de C\$3.085 millones (USD85 millones), cantidad que exhibe un incremento anual de 5%, pero una reducción semestral de 4%. La variación anual es explicada por la cartera de crédito neta (+5% anual), mientras que el comportamiento semestral obedece a la contracción en las disponibilidades (-9% semestral) y en las inversiones en valores (-40% semestral).

La Administración proyectó para el cierre del 2022 un monto de activos por USD81,9 millones, lo cual se tradujo en un cumplimiento del 101%. Respecto al cierre de 2023, la Financiera espera alcanzar un total de activos por USD89,7 millones, lo que equivaldría a un incremento anual del 9%.

Respecto a la composición de los activos, se mantiene como principal componente la cartera de crédito neta con una participación del 71%, seguido de las disponibilidades con el 21% y las inversiones en valores con el 4%, estas como las partidas más representativas. La distribución de las partidas se mantiene muy similar a lo mostrado el mismo periodo un año atrás.



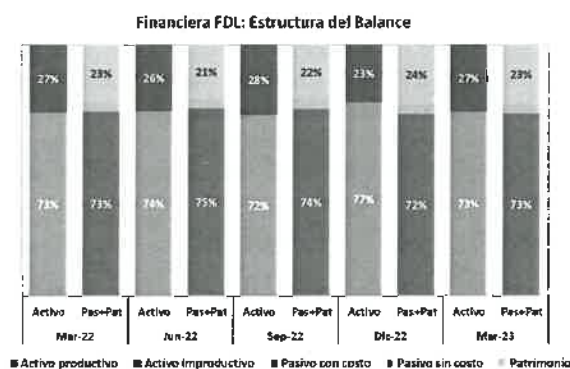
Por su parte, los pasivos totales contabilizan C\$2.362 millones (USD65 millones) y muestran un aumento anual de 4%, pero una caída semestral de 6%. Dichas variaciones son explicadas por el comportamiento de las obligaciones con instituciones financieras (+4% anual y -7% semestral), partida que representa el 90% del total de pasivos, a la fecha de corte. Además, la Financiera mantiene líneas estratégicas de financiamiento con organismos internacionales como medida de fondeo.

Finalmente, el patrimonio de la Entidad registra C\$723 millones (USD20 millones), a marzo de 2023, y exhibe un aumento de 9% anual y 5% semestral. Las variaciones mencionadas obedecen principalmente al registro de menores resultados acumulados negativos.

Además, el patrimonio de la Financiera está compuesto principalmente por el capital social, por la suma de C\$700,7 millones, cantidad que se mantiene estable en el último año.

Al analizar la estructura financiera con respecto a la eficiencia en la asignación de recursos, a marzo de 2023, se muestra una relación de activos productivos a pasivo con costo igual a la unidad (1,01 veces). La participación de los activos productivos en la estructura del balance se mantiene similar en el último año, representa alrededor del 73% del total de activos, donde el componente principal corresponde a la cartera de crédito.

Específicamente, del total de activos, el 73% está financiado con pasivo con costo, el 23% por recursos propios y el porcentaje restante corresponde a pasivo sin costo, lo cual se considera un nivel alto de endeudamiento. Dicha estructura se mantiene muy similar a lo mostrado en los periodos anteriores.



ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

7.1.1 Riesgo de liquidez

La Financiera registra activos líquidos compuestos por los fondos disponibles que corresponden a recursos que se mantienen en las sucursales para la operatividad de estas y lo depositado en instituciones financieras del país, tanto en moneda local, como extranjera.

A marzo de 2023, los activos líquidos contabilizan C\$658 millones (USD18 millones) compuestos en su totalidad por las disponibilidades, partida que registra un incremento anual de 2%, pero una reducción semestral de 9%.

El coeficiente de liquidez que mide el nivel de fondos disponibles frente a los activos totales fue de 24,9%, a marzo de 2023, participación que se reduce respecto a lo mostrado un año atrás (25,5%) y un semestre atrás (28,2%).

Más información

www.scriesgo.com

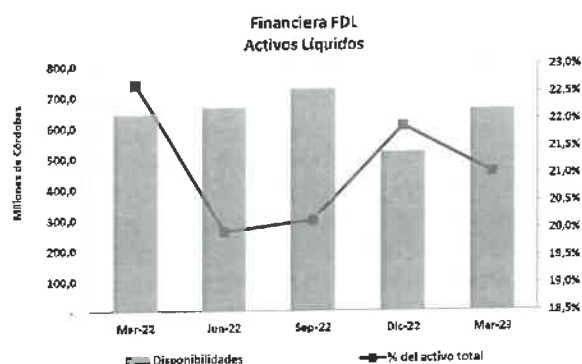
Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419





Al ser una entidad financiera regulada por la SIBOIF, en cuanto al riesgo de liquidez, se rige por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez. Las instituciones financieras deben mantener una Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) mayor o igual al 100%, porcentaje que la Financiera cumple holgadamente, a marzo de 2023 (515,4%). Además, al analizar los calces de plazos se aprecia una brecha positiva y concentrada en el rango de menos de 90 días, lo cual favorece la liquidez.

El indicador de liquidez ajustada corresponde a la cobertura de las obligaciones con instituciones financieras con los activos líquidos, sin considerar lo depositado en el Banco Central de Nicaragua (BCN). A marzo de 2023, dicho indicador es de 31,0%, el cual se contrae de forma anual (31,5%) y respecto a lo mostrado el semestre anterior (31,9%), dado el comportamiento del efectivo.

Financiera FDL: Indicadores de liquidez					
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Liquidez Ajustada	31,5%	29,6%	31,9%	25,3%	31,0%
Activos Liq./ Activos totales	21,9%	21,0%	22,6%	17,3%	21,3%
Activos Liq./Cartera bruta	30,2%	30,5%	33,1%	23,0%	29,9%

7.1.2 Riesgo cambiario

Nicaragua continúa bajo un método de minidevaluaciones programadas, el cual está vigente desde el año 1992. Lo anterior mitiga sensiblemente el riesgo cambiario, puesto que no están expuestas a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio.

Se torna relevante destacar que desde el año 2004, el Banco Central de Nicaragua (BCN) había mantenido la tasa de deslizamiento de la moneda con respecto al dólar en un ajuste de 5 % anual. Durante el 2019, se redujo dicho porcentaje de 5% a 3%. Posteriormente, en noviembre de 2020, el Consejo Directivo del BCN decidió establecer la tasa de deslizamiento en un 2% anual, el cual entraría en vigor a partir del 1 de diciembre de 2020.

Recientemente, a partir de febrero de 2023, el BCN anunció el establecimiento de una nueva tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar, pasando de un 2% a 1%, como medida para compensar los efectos de la inflación internacional, reforzar la previsibilidad del tipo de cambio nominal y robustecer la estabilidad de la moneda local.

Financiera FDL mantiene una posición monetaria en dólares estadounidenses, donde el 92% de sus activos se encuentra en dólares y en córdobas con mantenimiento de valor y de la misma forma ingresan a la Entidad alrededor del 96% de los pasivos totales.

La Administración de Financiera FDL ha optado por proteger su patrimonio de la volatilidad de la moneda local, por lo que mantiene una posición larga en moneda extranjera, donde el monto de los activos en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor supera al monto de los pasivos en dicha denominación. Específicamente, a marzo de 2023, registra un indicador de exposición cambiaria de 1,25 veces, lo que corresponde a una posición conservadora, que protege a la Entidad de variaciones en el tipo de cambio.

Al cierre de marzo de 2023, la Institución cuenta con una brecha en moneda extranjera equivalente al 80% de su patrimonio (101% el mismo periodo un año atrás). De forma anual, la brecha se disminuye alrededor del 14%, debido a un aumento de los pasivos en moneda extranjera que incluye córdobas con mantenimiento de valor en mayor proporción, que el incremento de los activos en dicha denominación.

7.1.3 Riesgo de crédito

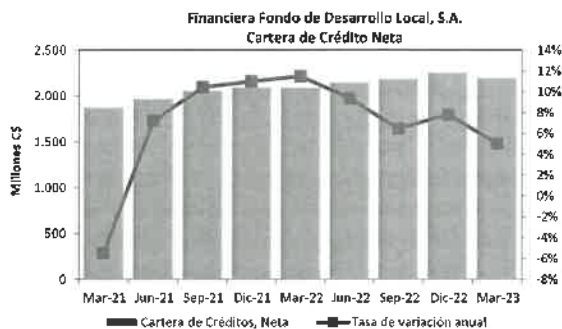
El perfil del riesgo de negocio de Financiera FDL corresponde a la calidad crediticia intrínseca de sus clientes, con una estrategia dirigida a micro, pequeños y medianos empresarios. Por consiguiente, los créditos otorgados se caracterizan por poseer montos bajos y plazos relativamente cortos y esto implica una alta diversificación y una corta duración de los préstamos.

Específicamente, a marzo de 2023, Financiera FDL contabiliza una cartera de crédito neta de C\$2.196 millones (USD60 millones), la cual presenta un crecimiento de 5% anual, pero muestra un comportamiento estable de forma semestral. La Administración proyecta, para el cierre de 2023, la suma de USD68 millones en el portafolio de créditos netos, lo que implicaría un crecimiento anual cercano al 10%.



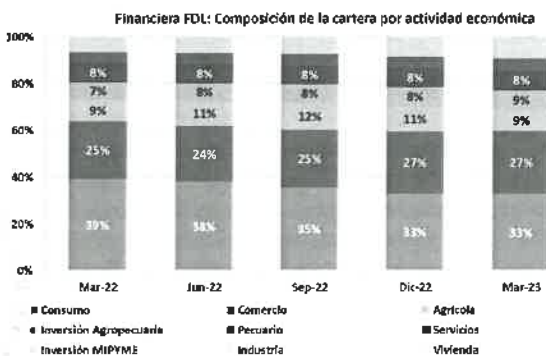
Mano

A marzo de 2023, alcanzan con sus productos y servicios a un total de 45.217 clientes, de los cuales un 51% corresponde a mujeres. En el último semestre, la cantidad de clientes se reduce en un total de 3.577 personas. De la totalidad de clientes, un 76% está concentrado en el sector rural, lo cual se mantiene acorde con la estrategia de la Entidad.



A marzo de 2023, Financiera FDL cuenta con un total de 38 sucursales, en las cuales se encuentra distribuida la cartera de crédito. Las 4 mayores representantes registran alrededor del 20% en conjunto de la cartera de crédito total.

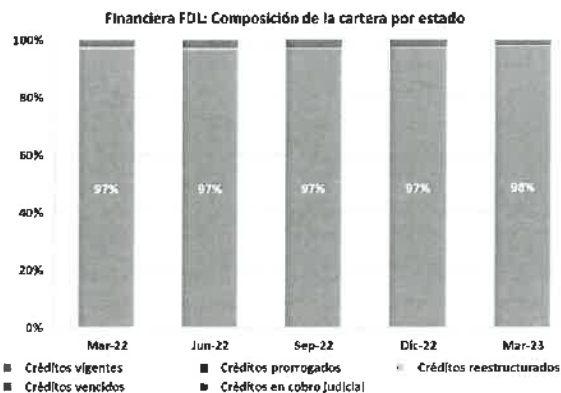
La principal actividad económica de la cartera de créditos corresponde a créditos para consumo, que representan alrededor del 33% de la cartera total, los cuales, de acuerdo con la clasificación de la SIBOIF, incluyen el mejoramiento de vivienda. Más en detalle, del total de la cartera dicha actividad económica, alrededor del 56% corresponde a mejoramiento de vivienda y el 45% propiamente a consumo. En segundo lugar, se encuentran los créditos destinados al sector comercio con una participación del 27%, por último el sector agrícola y la inversión agropecuaria con el 9% cada uno, estas como las actividades económicas más representativas.



En términos generales, se aprecia una mejora en la calidad de la cartera de crédito de la Financiera, con corte a marzo de 2023, según comenta la Administración obedece a la mejora en la calidad de las colocaciones, a la gestión estratégica-comercial llevada a cabo en coordinación con las áreas de riesgo, crédito y negocios, y se mantienen los mapas de riesgos y control de calidad en las colocaciones y el seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.

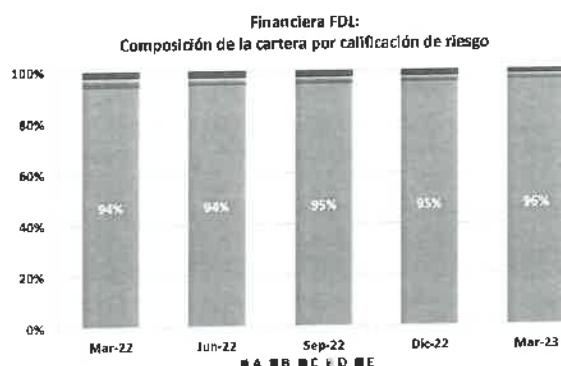
A marzo de 2023, la cartera de crédito vigente registra 97,7%, la cual se incrementa respecto a lo mostrado un año atrás (96,6%) y de forma semestral (96,9%). Por su parte, la cartera vencida representa el 1,8% de la cartera bruta total, participación que exhibe una contracción respecto a periodos anteriores. Relacionado con lo anterior, el monto de créditos en cobro judicial exhibe un porcentaje de baja representatividad (0,03%), a la fecha de corte.

Seguidamente, la cartera de créditos reestructurada representa el 0,4% de la cartera bruta, a marzo de 2023, participación que se reduce de forma anual (1,1% a marzo de 2022). Lo anterior, relacionado con la transición de la cartera a situación vigente, vencida o cobro judicial en correspondencia a su comportamiento.



La composición de la cartera por categorías de riesgo se clasifica en concordancia con los criterios y normas de riesgo crediticio emitidos por la SIBOIF. A marzo de 2023, la cartera de crédito bajo categoría A, créditos de Riesgo Normal, presenta una participación del 95,8% de la cartera, porcentaje que se incrementa con respecto a lo registrado el mismo periodo un año atrás (93,8%) y de forma semestral (94,8%). Por su parte, la categoría B representa un 0,8%, porción que se contrae levemente de forma anual (1,3% a marzo de 2022) y semestral (1,0% a septiembre de 2022).

Los saldos de cartera clasificados en las categorías C (de Riesgo de Pérdidas Esperadas), D (de dudosa recuperación) y E (irrecuperables) representaron conjuntamente 3,4% de la cartera total, a marzo de 2023, inferior al presentado el mismo periodo un año atrás (5,0%) y respecto al semestre anterior (4,2%). Relacionado con lo anterior, el nivel de cobertura de las reservas sobre la cartera CDE, en marzo de 2023 es del 106,3%.



Al cierre del primer trimestre de 2023, Financiera FDL contabiliza una provisión para préstamos incobrables de C\$80 millones (USD2 millones), dicha partida exhibe una reducción de 28% anual y 19% semestral. La Entidad mantiene una cobertura del 117,1% respecto a la cartera mayor a 30 días y de 198,2% sobre la cartera mayor a 90 días, lo cual se considera alto. El monto de las estimaciones, además de estar relacionado con las categorías de riesgo de la cartera, se vincula con la composición de la cartera por garantías, pues evalúa la potencialidad de recuperación de acuerdo con las garantías reales existentes.

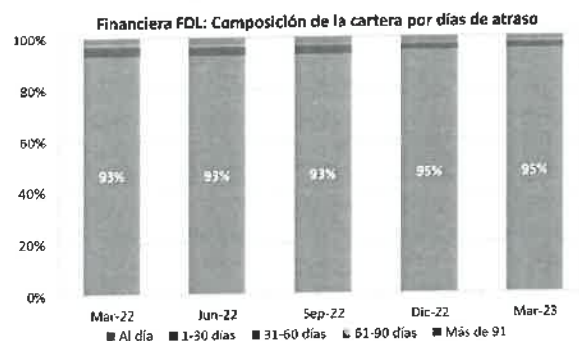
La Administración comenta que durante el 2022 se mantenía un saldo de provisión genérica, cuyo monto al 31 de marzo de 2022 rondaba los C\$11 millones, los cuales eran producto de provisión genérica por condiciones crediticias temporales que se originó, en virtud de la aplicación de la norma para el otorgamiento de condiciones crediticias temporales (N° CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-2020), cuyo saldo disponible debía ser utilizado en su totalidad en 24 meses (2022 era el último año) y la provisión genérica voluntaria constituida en diciembre 2021 para café. Ambas provisiones fueron utilizadas en su totalidad durante el 2022.

El efecto descrito en el párrafo anterior, aunado al mejoramiento de la cartera de crédito, justifica la contracción exhibida por las provisiones para créditos incobrables. No obstante, a pesar de la variación mostrada en dicha partida, se mantienen coberturas holgadas.

A marzo de 2023, la cartera de Financiera FDL se concentra en un 61% en créditos sin garantía, lo cual obedece a que la política de crédito permite otorgar créditos hasta USD5.000 sin garantía, en virtud de la capacidad de pago del cliente. Sin embargo, dicha porción presenta amortización semanal, quincenal y mensual, lo que permite una gestión rápida de cobranza ante un impago. La porción restante de la cartera está respaldada principalmente con garantía prendaria que representa el 22%, seguido por garantía de fiadores con 11% y 3% con garantía hipotecaria, principalmente.

El porcentaje de la cartera al día se posiciona en 95,0% en marzo de 2023, porcentaje que experimenta una mejora anual (93,0% a marzo de 2022) y semestral (93,2% a septiembre de 2022) y la porción de la cartera de 1 a 30 días pasa de 2,9% a 1,9% de forma anual.

Además, se considera el indicador de mora mayor a 30 días (PAR30), debido a los plazos relativamente cortos en que usualmente se otorgan los créditos, el cual es de 3,1% a marzo de 2023 y se reduce respecto al año anterior (4,1%). El indicador de mora mayor a 90 días registra 1,8% y se contrae tanto anual (2,3%), como semestralmente (2,6%).



A continuación, se presenta los principales indicadores de cartera:

Financiera FDL: Indicadores de cartera					
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Crédito CDE/ Cartera Bruta	5,0%	4,6%	4,2%	3,7%	3,4%
Mora > 90 días/Cartera Bruta	2,3%	2,7%	2,6%	2,4%	1,8%
PAR 30	4,1%	4,0%	3,9%	3,3%	3,1%
Cartera de Riesgo Total	4,9%	4,7%	4,4%	3,7%	3,5%
Provisiones/ Créd CDE	103,6%	107,3%	105,8%	109,5%	106,3%
Provisiones/ cartera>90días	225,1%	179,5%	173,1%	169,8%	198,2%
Provisiones/ cartera>30días	123,8%	122,7%	114,9%	123,0%	117,1%

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7411



Con respecto a la concentración de la cartera, la operación de crédito más grande representa el 0,2% de la cartera total y el 0,5% del capital y las reservas de la Entidad, cifra que SCR Nicaragua considera muy baja. Por su parte, los 25 créditos más grandes representan alrededor del 1,9% de la cartera total, lo cual va acorde con el mercado meta de la Financiera, en donde la cartera se canaliza hacia múltiples y pequeños créditos. De esta manera, la cartera se encuentra diversificada y el peso relativo de los 25 mayores participantes sobre la cartera total y sobre el capital más reservas es bajo.

7.1.4 Riesgo de Gestión y Manejo

El indicador de eficiencia en el uso de activos se ubica en 73,4%, a marzo de 2023, el cual se incrementa ligeramente respecto a lo exhibido el año anterior (73,2%), principalmente por el incremento anual de 5% en el activo productivo.

En el último año, el porcentaje de participación del gasto administrativo respecto a los gastos totales se incrementa, debido al aumento del 11% de los gastos de administración, principalmente por sueldos y beneficios al personal. Financiera FDL registra gastos administrativos altos, debido al volumen de operaciones y a las sucursales que opera en el territorio nicaragüense.

Según comenta la Administración de la Financiera, el crecimiento que exhiben los gastos administrativos, específicamente en sueldos y beneficios de personal es explicado en mayor medida por la mayor planilla de colaboradores a marzo de 2023 (633 colaboradores), respecto al mismo periodo un año atrás (592 colaboradores) y ajustes salariales respecto al mercado como estrategia de retención del talento humano.

El indicador utilidad operativa sobre gasto administrativo es de 1,16 veces, en marzo de 2023, lo cual indica que los resultados generados por la operativa de la Entidad son suficientes para la atención de aquellos egresos derivados de la administración. Sin embargo, dicha cobertura disminuye de forma anual, en vista de un incremento proporcionalmente mayor del gasto administrativo (+11%), respecto al aumento del resultado operativo (+5%), a la fecha de corte.

Financiera FDL: Indicadores de gestión y manejo					
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Eficiencia uso de activos	73,2%	73,7%	72,2%	77,3%	73,4%
Gasto Adm. /Gasto total	66,9%	65,3%	64,8%	65,1%	69,3%
Util. Op/ Gasto Admin.	1,23	1,19	1,20	1,20	1,16

FONDEO

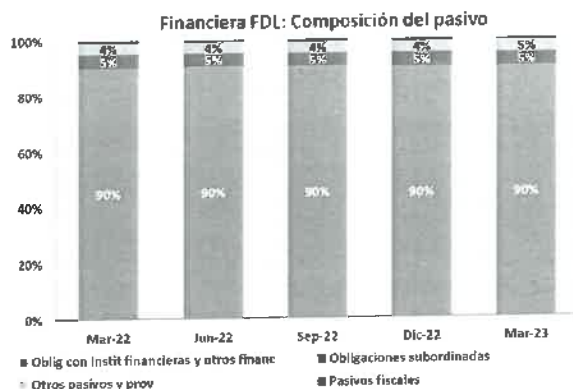
La estructura de fondeo proviene esencialmente de préstamos con entidades financieras internacionales. A marzo de 2023, los pasivos de la Entidad suman C\$2.362 millones (USD65 millones) y presentan un crecimiento anual de 4%, pero una reducción semestral de 6%. Dichas variaciones son explicadas por el comportamiento de las obligaciones con instituciones financieras (+4% anual, -7% semestral), a la fecha de corte.



A marzo de 2023, la Entidad concentra alrededor del 90% de sus pasivos en financiamientos recibidos, partida que alcanza la suma de C\$2.120 millones (USD58 millones), la cual se incrementa de forma anual un 4%, pero disminuye un 7% semestralmente.

Seguidamente, un 5% corresponde a obligaciones subordinadas, cuyo saldo, a marzo de 2023, es de C\$117 millones (USD3 millones). Estas obligaciones corresponden a préstamos otorgados por Tinidia S.A. (vencimientos entre septiembre de 2024 y septiembre del 2025) y por Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión (vencimiento a octubre de 2025), ambas con una tasa de interés (fija) al 10% anual. Estos préstamos son subordinados a todas las demás obligaciones que tiene la financiera y en caso de existir deudas o presente iliquidez, se otorga preferencia a los demás acreedores que reclamen sus derechos preferenciales de pago. La porción restante de los pasivos corresponde principalmente a otras cuentas por pagar y algunas provisiones que realiza la Entidad.





En línea con los financiamientos recibidos, el flujo de las líneas de crédito a la Institución se encuentra diversificado, y al cierre del primer trimestre de 2023, Financiera FDL cuenta con 23 fuentes de financiamiento que son esencialmente líneas de crédito con entidades bancarias y préstamos.

En el siguiente cuadro se presentan los principales organismos fondeadores con los cuales Financiera FDL mantiene líneas de créditos y préstamos con su respectiva participación del total de obligaciones con entidades, a marzo de 2023:

Principales fondeadores	Peso
Developing World Market	14%
Hivos Triodos Fonds	11%
Global Partnerships	8%
Lofund	7%
Microfinance Enhancement Facility S.A.	5%
Oikocredit	5%
responsAbility SICAV (Lux)	5%

La relación entre el activo productivo y el pasivo con costo de la Entidad, a marzo de 2023, es de 1,01 vez, el cual se incrementa ligeramente tanto de forma anual (1,00 veces), como semestral (0,97 veces). Además, el indicador del costo del fondeo (gastos financieros entre pasivo con costo) es de 8,41%.

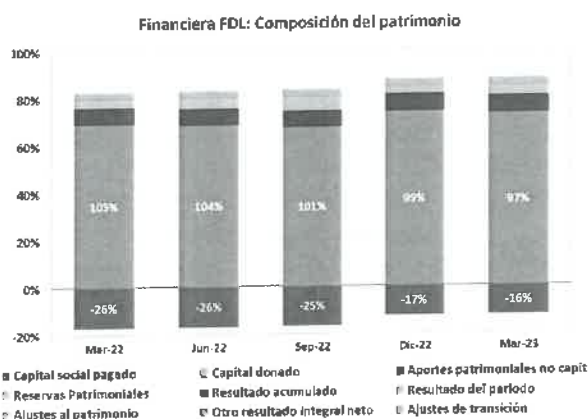
Por último, el indicador cartera neta entre préstamos recibidos, muestra que la cartera de créditos cubre 104% las obligaciones con entidades financieras, lo que significa que los financiamientos recibidos se canalizan hacia la actividad productiva de la Financiera.

Financiera FDL: Indicadores de fondeo

	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Activo produc./ Pasivo con costo	1,00	0,99	0,97	1,07	1,01
Cartera neta/ Préstamos	1,02	0,96	0,96	1,10	1,04
Costo del pasivo	8,66%	8,29%	8,57%	9,12%	8,41%

CAPITAL

Al cierre de marzo de 2023, el patrimonio de la Entidad registra C\$723 millones (USD20 millones), y exhibe un aumento de 9% anual y 5% semestral. Principalmente, las variaciones anteriores obedecen al registro de menores resultados acumulados negativos. El patrimonio de la Entidad está compuesto principalmente por el capital social, por la suma de C\$700,7 millones y se mantiene estable en el último año.



Con respecto a los indicadores de capital presentados por Financiera FDL, específicamente el apalancamiento productivo indica que el patrimonio está invertido 3,13 veces en activos que generan recursos para la Entidad. Por su parte, el patrimonio reporta una cobertura a pasivo de 30,6%, nivel que se incrementa tanto anual, como semestral, lo cual obedece al aumento en mayor magnitud en términos absolutos del patrimonio sobre lo mostrado por el patrimonio.

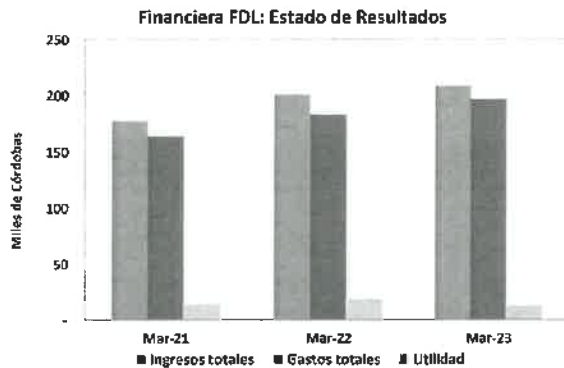
Financiera FDL: Indicadores de capital

	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Apalancamiento Productivo	3,23	3,44	3,34	3,25	3,13
Cobertura del patrimonio	29,3%	27,2%	27,5%	31,2%	30,6%
Adecuación de capital	19,2%	19,1%	19,0%	20,7%	21,2%

El índice de adecuación de capital es el cociente que resulta de dividir el volumen de los recursos propios (capital primario más capital complementario), entre la suma de los activos ponderados por riesgo. Según la regulación de la SIBOIF, las entidades del sistema financiero supervisadas deberán mantener en todo momento, como mínimo, un 10% de adecuación de capital. Por lo tanto, la Institución cuenta con un nivel de capital holgado con respecto al nivel de riesgo que asume, dado a su nicho de mercado, pues este indicador es de 21,2%, en marzo de 2023.

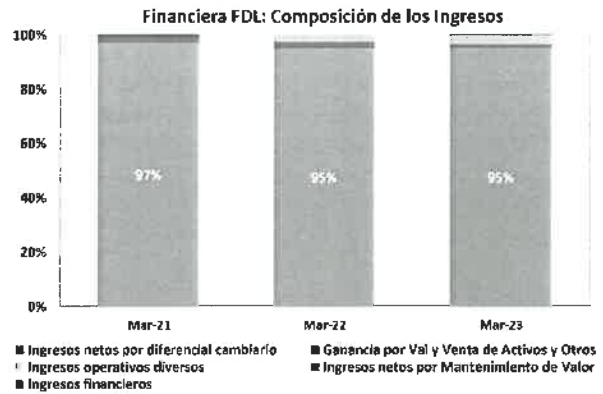
RENTABILIDAD

Al cierre de 2022, Financiera FDL registra una utilidad acumulada de C\$12 millones (USD333 mil), la cual presenta una contracción en comparación con el resultado registrado el mismo periodo un año atrás de C\$18 millones (-34% anual). Lo anterior asociado a un aumento en mayor proporción de los gastos respecto al exhibido por los ingresos. Además, la Administración proyecta cerrar el 2023 con una ganancia acumulada de USD1,58 millones, la cual representaría una reducción anual del 10%.



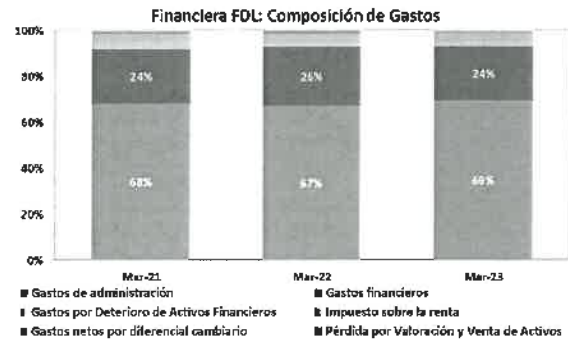
Específicamente, los ingresos acumulados, a marzo de 2023, contabilizan C\$209 millones (USD6 millones) y registran un incremento de 4% respecto al año anterior. Dicha variación es explicada por el aumento del 4% de los ingresos financieros, cuyo principal componente corresponde a la cartera de crédito.

Respecto a la composición, se destaca el peso relativo de los ingresos financieros de la Entidad, cuya participación es de 95% (99% por cartera de créditos), seguido por los ingresos operativos diversos con el 3,6% y la porción restante corresponde a los ingresos netos por mantenimiento de valor y otros ingresos.



Con respecto a los gastos de la Financiera, estos suman C\$196 millones (USD5 millones), a marzo de 2023, cantidad que muestra un crecimiento anual de 7%, principalmente por el aumento en los gastos de administración (+11% anual). Sin embargo, dicho efecto fue aminorado por la reducción anual, tanto de los gastos netos por diferencial cambiario (-46%), como en los gastos financieros (-2%).

En términos de composición, los gastos de administración corresponden a la principal cuenta con una participación de 69%, seguido de los gastos financieros con el 24% y, por último, el impuesto sobre la renta con el 4%, estos como los principales rubros. Dicha participación se mantiene relativamente estable respecto a lo mostrado un año atrás.



Con respecto a los indicadores de rentabilidad de Financiera FDL, el margen de intermediación es de 26,2%, el cual se considera alto y se ve favorecido principalmente por los elevados márgenes de tasas de sus actividades crediticias en el sector microfinanciero. Es importante resaltar que el costo del pasivo se redujo ligeramente en el último año al pasar de 8,7% a 8,4% y el rendimiento financiero mostró la misma tendencia al pasar de 35,1% a 34,6%, en marzo de 2023.



A marzo de 2023, tanto el indicador de rentabilidad sobre el activo productivo, como la rentabilidad sobre el patrimonio muestran una contracción, asociado con el registro de un resultado del periodo inferior al exhibido el año anterior.

Financiera FDL: Indicadores de rentabilidad					
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dic-22	Mar-23
Rendimiento financiero	35,1%	34,1%	34,7%	35,1%	34,6%
Margen de Intermediación	26,4%	25,8%	26,1%	26,0%	26,2%
Rendimiento s/activo productivo	3,4%	2,4%	2,6%	2,8%	2,1%
Rendimiento sobre el patrimonio	11,2%	8,3%	8,7%	9,4%	6,7%

Las calificaciones otorgadas no han sufrido un proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCR Nicaragua fue actualizada ante el ente regulador en diciembre 2017. SCR Nicaragua da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en junio de 2017. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCR Nicaragua. SCR Nicaragua no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

"SCR Nicaragua considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis."



Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419

ANEXO 2 -ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS (31/07/2023)



Financiera FDL, S.A.		Anexo n° 2A	
Estado de Situación Financiera Mensual			
Al 31 de Julio 2023			
Expresado en miles de córdobas			
	Nota	2023	2022
ACTIVOS			
Electivo y Equivalentes de Efectivo	8	818,213.5	657,763.5
Moneda Nacional		272,487.8	332,828.4
Caja		131,241.8	82,106.5
Banco Central de Nicaragua		141,185.8	250,511.8
Instituciones Financieras		-	-
Depósitos Restringidos		-	-
Equivalentes de Efectivo		243,778.9	325,143.1
Moneda Extranjera		78,852.9	37,778.8
Caja		-	-
Banco Central de Nicaragua		184,822.8	287,384.3
Instituciones Financieras		-	-
Depósitos Restringidos		-	-
Equivalentes de Efectivo		-	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados		-	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral		2,324,788.4	2,385,812.4
Cartera a Costo Amortizado	9. A.	108,858.8	234,488.4
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	9. B.	2,414,841.4	2,181,128.0
Cartera de Créditos, Neto		2,358,448.7	2,105,884.3
Vigentes		-	14.7
Prorrogados		8,413.7	15,433.0
Reestructurados		38,414.8	57,741.1
Vencidos		2,009.0	258.9
Cobro Judicial		(7,951.1)	-
(-) Diferimiento de Comisiones y Otros		85,388.7	85,953.1
Infranes y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos		(78,483.3)	(103,857.2)
(-) Provisión de Cartera de Créditos	12	21,294.9	16,831.1
Cuentas por Cobrar, Neto		-	-
Activos no Corrientes Manteneridos para la Venta	14	3,318.1	4,388.5
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos		-	-
Participaciones	18	82,113.0	81,138.0
Activo Material	22	8,276.1	8,441.0
Activos Intangibles	23	14,382.7	14,281.5
Activos Fiscales		12,814.8	7,602.0
Otros Activos		3,183,241.5	3,185,056.6
TOTAL ACTIVOS		2,182,874.8	2,242,232.8
PASIVOS			
Pasivos Financieros a Costo Amortizado		-	-
Obligaciones con el Público		-	-
Otras Obligaciones Diferidas con el Público		-	-
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales		-	-
Obligaciones por Emisión de Deuda		-	-
Pasivos por Operaciones de Reporto		-	-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	25	2,182,874.8	2,242,232.8
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		-	-
Arrendamiento Financiero		-	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	23	17,123.8	16,721.5
Pasivos Fiscales	26	120,044.4	118,236.7
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	28	106,688.7	105,774.4
Otros Pasivos y Provisiones		2,426,132.9	2,482,965.4
TOTAL PASIVOS		2,426,132.9	2,482,965.4
PATRIMONIO			
Fondos Propios	30	700,710.0	700,710.0
Capital Social Pagado		70,702.4	70,702.4
Aportes a Capitalizar		-	-
Obligaciones Convertibles en Capital		-	-
Capital Donado		28,884.8	18,345.4
Reservas Patrimoniales		(110,140.2)	(173,258.6)
Resultados Acumulados		28,116.3	34,518.3
Resultado del Ejercicio		707,284.9	882,020.3
TOTAL FONDOS PROPIOS		2,788.4	3,024.2
Otro Resultado Integral Neto		27,855.6	27,855.9
Ajustes de Transición		737,188.0	882,108.1
TOTAL PATRIMONIO		4,380,387.4	3,661,282.6
CUENTAS CONTINGENTES		4,380,387.4	3,661,282.6
CUENTAS DE ORDEN		-	-





Financiera FDL, S.A.
Estado de Resultado Acumulado
Al 31 de Julio 2023
Expresado en miles de córdobas

Anexo n° 28

	Nota	2023	2022
Ingresos Financieros		481,140.0	454,227.6
Ingresos Financieros por Efectivo		2,022.8	2,863.8
Ingresos Financieros por Inversiones		2,738.4	2,627.2
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos		474,678.5	447,149.5
Otros Ingresos Financieros		1,700.3	1,587.0
Gastos Financieros		118,877.3	111,833.2
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público		-	-
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales		-	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda		-	-
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto		-	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos		107,024.5	104,747.5
Gastos Financieros por Cuentas por pagar		-	-
Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		-	-
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital		6,852.8	8,732.6
Otros Gastos Financieros		-	353.1
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor		367,262.7	342,394.3
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor		5,731.8	11,493.2
Margen Financiero, bruto		372,994.5	353,887.5
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	38	14,858.0	18,016.8
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros		358,136.5	335,870.7
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	39	17,711.7	12,192.7
Resultado Operativo		375,850.3	348,063.4
Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias		-	-
Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio		-	-
Generancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos		124.3	863.1
Pérdida por Valoración y Venta de Activos		1,015.8	690.8
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos		374,858.8	348,235.8
Ajustes netos por Diferencial Cambiario		(1,813.9)	(5,479.1)
Resultado después de Diferencial Cambiario		373,144.9	342,756.7
Gastos de Administración	42	327,657.3	289,904.1
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros		-	-
Resultados de operaciones antes de impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales		45,487.6	52,852.6
Contribuciones por Leyes Especiales	45	1,768.2	1,528.6
Gasto por Impuesto sobre la Renta		17,002.6	16,807.7
RESULTADO DEL EJERCICIO		28,116.8	34,516.3



Gerente General

Gerente de Finanz. y Admon.

Contador General

ANEXO 3 -ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (Diciembre 2022, 2021, 2020)



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Informe financiero

31 de diciembre de 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2022

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-97



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2022, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad tal como han sido emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Financiera 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 de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Financiera para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Financiera o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.





- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos 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 causar que la Financiera deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el 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 en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.


José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
29 de marzo de 2023



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7		
Moneda nacional			
Caja		90,789,512	77,402,300
Instituciones financieras		187,240,985	181,770,983
		<u>278,030,497</u>	<u>259,173,283</u>
Moneda extranjera			
Caja		39,808,032	44,678,257
Instituciones financieras		199,962,054	291,145,711
		<u>239,770,086</u>	<u>335,823,968</u>
		<u>517,800,583</u>	<u>594,997,251</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	8	108,780,683	178,024,054
Cartera de créditos, neto	9		
Vigentes		2,181,940,117	2,023,433,349
Prorrogados		-	35,246
Reestructurados		10,107,633	39,162,295
Vencidos		54,376,169	65,626,635
Cobro judicial		-	2,735,549
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		102,255,582	90,544,960
Provisión de cartera de créditos		<u>(91,711,254)</u>	<u>(128,102,127)</u>
		<u>2,256,968,247</u>	<u>2,093,435,907</u>
		<u>2,365,748,930</u>	<u>2,271,459,961</u>
Cuentas por cobrar, neto	10	15,370,910	15,798,448
Activos recibidos en recuperación de créditos	11	3,038,435	3,408,463
Activo material	12	58,850,987	38,421,574
Activos intangibles	13	8,668,658	7,758,499
Activos fiscales	14	14,384,481	14,325,047
Otros activos	15	6,842,903	5,944,289
Total activos		<u>2,990,705,887</u>	<u>2,952,113,532</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	2,048,510,651	2,082,577,174
		<u>2,048,510,651</u>	<u>2,082,577,174</u>
Pasivos fiscales	14	15,375,341	15,250,884
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	17	118,248,373	115,901,616
Otros pasivos y provisiones	18	97,579,325	90,800,069
Total pasivos		<u>2,279,713,690</u>	<u>2,304,529,743</u>
Patrimonio			
Fondos propios	26		
Capital social pagado		700,710,007	700,710,007
Aportes a capitalizar		70,702,437	70,702,437
Reservas patrimoniales		28,894,913	19,345,442
Resultados acumulados		<u>(119,140,167)</u>	<u>(173,253,838)</u>
Total fondos propios		<u>681,167,190</u>	<u>617,504,048</u>
Otro resultado integral neto		2,769,444	3,024,178
Ajustes de transición		27,055,563	27,055,563
Total patrimonio		<u>710,992,197</u>	<u>647,583,789</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>2,990,705,887</u>	<u>2,952,113,532</u>
Cuentas de orden	32	4,060,991,654	3,545,592,761

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.



Lic. Julio Flores
Gerente General



Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración



Lic. Roberta Muñoz
Contador General



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Ingresos financieros	19		
Ingresos financieros por efectivo		5,060,018	3,125,414
Ingresos financieros por inversiones		5,624,455	5,462,367
Ingresos financieros por cartera de créditos		778,629,029	724,382,107
Otros ingresos financieros		2,717,298	2,890,968
		<u>792,030,800</u>	<u>735,860,856</u>
Gastos financieros	19		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(186,275,432)	(169,610,473)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(11,639,755)	(10,782,440)
Otros gastos financieros		(1,083,759)	(2,289,754)
		<u>(198,998,946)</u>	<u>(182,682,667)</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		593,031,854	553,178,189
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	19,513,443	15,876,091
Margen financiero, bruto		612,545,297	569,054,280
Resultados por deterioro de activos financieros	21	(30,260,256)	(33,847,575)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		582,285,041	535,206,705
Ingresos (gastos) operativos, neto	22	24,740,582	18,160,632
Resultado operativo		607,025,623	553,367,337
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	2,201,308	2,108,627
Pérdida por valoración y venta de activos	23	(2,353,664)	(2,955,063)
Resultado después de ingresos y gastos operativos		606,873,267	552,520,901
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	(9,532,429)	(7,000,209)
Resultado después de diferencial cambiario		597,340,838	545,520,692
Gastos de administración	25	(504,585,665)	(455,003,653)
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		92,755,173	90,517,039
Contribuciones por leyes especiales	29	(2,620,436)	(2,623,173)
Gasto por impuesto sobre la renta	14	(26,471,595)	(23,556,661)
Resultado del ejercicio		<u>63,663,142</u>	<u>64,337,205</u>

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.

Lic. Julio Flores
Gerente General



Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración



Lic. Roberta Muñoz
Contador General



Lic. Julio Flores



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado del ejercicio		63,663,142	64,337,205
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(254,734)	2,023,297
Otro resultado integral		<u>(254,734)</u>	<u>2,023,297</u>
Total resultados integrales		<u>63,408,408</u>	<u>66,360,502</u>

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





Lic. Julio Flores Lic. Elizabeth Campos Lic. Roberta Muñoz
 Gerente General Gerente de Finanzas y Administración Contador General








Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Capital social, suscripción y pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2021	700,710,007	70,702,437	9,694,861	(227,940,462)	553,166,843	1,000,881	27,055,563	581,223,287
Resultado del ejercicio	-	-	-	64,337,205	64,337,205	-	-	64,337,205
Otro resultado integral	-	-	-	64,337,205	64,337,205	2,023,297	-	2,023,297
Total resultados integrales	-	-	-	64,337,205	64,337,205	2,023,297	-	66,360,502
Otras transacciones del patrimonio	-	-	9,650,581	(9,650,581)	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	70,702,437	19,345,442	(173,253,838)	617,504,048	3,024,178	27,055,563	647,583,789
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	-	-	63,663,142	63,663,142	-	-	63,663,142
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	(254,734)	-	(254,734)
Otro resultado integral	-	-	-	63,663,142	63,663,142	(254,734)	-	63,408,408
Total resultados integrales	-	-	-	63,663,142	63,663,142	(254,734)	-	63,408,408
Otras transacciones del patrimonio	-	-	9,549,471	(9,549,471)	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	70,702,437	28,894,913	(119,140,167)	681,167,190	2,769,444	27,055,563	710,992,197
Saldo al 31 de diciembre de 2022	700,710,007	70,702,437	28,894,913	(119,140,167)	681,167,190	2,769,444	27,055,563	710,992,197

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.

[Firma]
 Lic. Julio Flores
 Gerente General

[Firma]
 Lic. Elizabeth Campos
 Gerente de Finanzas y Administración

[Firma]
 Lic. Roberto Muñoz
 Contador General



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		63,663,142	64,337,205
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	9, 21	55,537,789	51,897,217
Provisiones para cuentas por cobrar	10, 21	1,398,693	(1,359,191)
Efectos cambiarios - préstamos	24	43,063,074	39,531,820
Efectos cambiarios - subordinadas	24	2,323,938	1,784,304
Ingresos por intereses	19	(778,629,029)	(735,860,856)
Gastos por intereses	19	187,932,539	182,682,667
Depreciaciones	12, 25	12,868,430	13,301,955
Amortizaciones	13, 25	16,843,221	18,187,698
Gasto por impuesto sobre la renta	14	26,471,595	23,556,661
Baja de activo fijos		414,099	758,724
Total ajustes		(431,775,651)	(405,519,001)
(Aumento) neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(204,453,875)	(268,013,385)
Cuentas por cobrar		(971,154)	(2,692,133)
Activos recibidos en recuperación de crédito		370,028	808,479
Otros activos		(898,614)	1,550,532
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Otros pasivos		6,524,522	31,841,574
Total efectivo utilizado en actividades de operación		(567,541,602)	(577,686,729)
Pagos por impuesto sobre la renta		(26,406,573)	(24,029,508)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		764,012,775	744,236,963
Intereses pagados		-	(178,598,570)
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de inversión		170,064,600	(36,077,844)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Incremento de inversiones a costo amortizado		(314,529,321)	(73,131,563)
Adquisición de activos materiales		(33,711,942)	(5,216,210)
Adquisición de activos intangibles		(17,753,381)	(13,287,199)
Cobros			
Disminución de inversiones a costo amortizado		383,772,692	-
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de inversión		17,778,048	(91,634,972)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,018,451,900)	(1,059,636,514)
Pasivos subordinados		(11,616,936)	-
Cobros			
Préstamos recibidos		765,029,520	1,361,588,616
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de financiación		(265,039,316)	301,952,102
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(77,196,668)	174,239,286
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		594,997,251	420,757,965
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	517,800,583	594,997,251

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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (la Financiera) fue constituida el 24 de junio de 2015, como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. Su domicilio es la ciudad de Managua, República de Nicaragua. La Financiera es subsidiaria de la Asociación Fondo de Desarrollo Local (FDL), la cual en cumplimiento de ley 1137" Ley Especial para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos sin Fines de Lucro (OSFL)" que entró en vigencia el 15 de noviembre del año 2022 según Gaceta Diario Oficial N.º 214, realizó el traspaso de sus activos y pasivos a la nueva entidad TINIDIA, Sociedad Anónima, sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua (TINIDIA, S. A.), entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL, con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua (nota 26).

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

Actividad principal

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(b) Bases de preparación

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 29 de marzo de 2023.

(c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2022, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.2314 (2021: C\$ 35.5210) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

Transacciones en moneda extranjera

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Vida útil estimada del activo material
- Vida útil estimada del activo intangible
- Estimación de beneficio post empleo
- Reconocimiento de ingresos
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta.
- Estimación de la incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias.

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas que han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de tres meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, estar sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor y que son utilizadas para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

(b) Inversiones en instrumentos financieros – inversiones a costo amortizado

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

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

Reglas de clasificación

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

Reconocimiento y medición inicial

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros – inversiones a costo amortizado (continuación)

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

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

Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Financiera, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por la Financiera, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

(i) Definiciones

Crédito: Activo resultante del financiamiento que otorga la Financiera cuyo cobro es fijo o determinable, que no se negocia en un mercado activo y que es distinto de aquellos en los que se tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo.

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

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

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

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

Créditos personales: Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante.

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

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

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

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

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

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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 trasladan a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la cuota.

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

(ii) Reglas de registro y valuación

Los créditos desembolsados se reconocen inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del período.
- El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, éstos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y se realiza el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros (continuación)

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 por intereses.

b) Provisión para la cartera de créditos

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera.

La Financiera evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien, se debe dar de baja. Dicha baja se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra las provisiones para cartera de créditos.

Cuando el crédito a dar de baja exceda el saldo de su provisión asociada, antes de efectuar la baja, dicha provisión se incrementa hasta por el monto de la diferencia, afectando los resultados del período.

Adicionalmente, la Financiera puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100 %, aún cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, la Financiera debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación posterior derivada de operaciones crediticias previamente dadas de baja, se reconoce en los resultados del ejercicio.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Provisión para la cartera de créditos

i. Créditos comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente a su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los porcentajes que se detallan a continuación:

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Provisión para la cartera de créditos (continuación)

i. Créditos comerciales (continuación)

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

ii. Microcréditos

<u>Categoría</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Antigüedad (en días)</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 15	1 %
B	Riesgo potencial	De 16 hasta 30	5 %
C	Riesgo real	De 31 hasta 60	20 %
D	Dudosa recuperación	De 61 hasta 90	50 %
E	Irrecuperable	Más de 90	100 %

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

iii. Créditos de consumo

<u>Categoría</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Antigüedad (en días)</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 30	2 %
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5 %
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20 %
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Provisión para la cartera de créditos (continuación)

iv. Créditos hipotecarios

<u>Categoría</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Antigüedad (en días)</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 60	1 %
B	Riesgo potencial	De 61 hasta 90	5 %
C	Riesgo real	De 91 hasta 120	20 %
D	Dudosa recuperación	De 121 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

v. Créditos arrendamiento financiero

<u>Categoría</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Antigüedad (en días)</u>	<u>Porcentaj e de provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 30	2 %
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5 %
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20 %
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

vi. Según el artículo 22 de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio, se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en los numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las instituciones financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de las garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidas en los artículos 30 y 31 de la presente Norma.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Provisión para la cartera de créditos (continuación)

vii. La Superintendencia, en Resolución CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 de fecha 29 de mayo de 2018 y sus reformas Resolución CD-SIBOIF-1061-1-JUNIO26-2018 de fecha 26 de junio de 2018 y Resolución CD-SIBOIF-1058-1-JUN4-2018 de fecha 4 de junio de 2018, emitió la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para Renegociación de Adeudos, conocida como Norma CERA. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores de créditos de consumo, hipotecario, microcréditos y créditos comerciales para clientes con potencial o real deterioro de la capacidad de pagos por los hechos ocurridos en abril de 2018.

Esta resolución, en términos generales, establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una reestructuración de los deudores cuyos créditos al 31 de marzo estén clasificados en A y B en estado vigente. Asimismo, se podrán prorrogar los créditos que estuviesen calificados en categoría A o B. Las condiciones indicadas solo podrán beneficiar al cliente en una sola ocasión dentro de la misma institución. Este mecanismo de alivio no implicará una disminución o liberación de las provisiones; sin embargo, este excedente podrá ser utilizado para cubrir necesidades de provisiones para otros créditos o bien para constituir provisiones genéricas.

viii. La provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos se registra siguiendo las políticas de riesgos conservadoras aprobadas por la Junta Directiva, así como por el análisis y decisiones estratégicas y prudenciales de la Financiera en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme el análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

c) Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos

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

d) Compra y venta de activos crediticios

En caso de que el valor razonable de la compra de activos crediticios sea menor que el saldo en libros correspondiente al principal del crédito más los intereses por cobrar, menos la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos; la diferencia se debe registrar en una cuenta correctora de activo que se diferirá de forma lineal en un plazo de 5 años o en el plazo del crédito, si fuese menor.

Suspensión del diferimiento

El diferimiento del saldo registrado en la cuenta correctora de activo se suspenderá y se reconocerá como ingresos financieros, en los casos siguientes:

- Cuando el crédito sea cancelado antes del vencimiento pactado.
- Cuando el crédito sea saneado de conformidad con lo establecido en la normativa correspondiente.
- Cuando el crédito sea cancelado por la adjudicación de bienes.

En el caso que, los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida y en cobro judicial se debe continuar el diferimiento.

Venta de activos crediticios

En los casos en que se lleve a cabo la venta de activos crediticios, se deberá cancelar la provisión asociada a la misma.

Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones

(i) Ingresos de efectivo y equivalente de efectivo

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

(ii) Ingresos por inversiones

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

(iii) Ingresos financieros

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

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

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspende el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal, y simultáneamente se sanean los intereses acumulados hasta esa fecha. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses. A partir de esa fecha, los intereses se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores. Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días desde la fecha en que correspondía pagar la cuota contractual de intereses.

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

(iv) Otros ingresos y comisiones financieras

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

(e) Cuentas por cobrar

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

(f) Provisión para cuentas por cobrar

La Financiera realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido para cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período en la cuenta gastos de provisiones por incobrabilidad.

(g) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

Reconocimiento y medición inicial

La Financiera, reconoce los bienes recibidos en pago o adjudicados cuando, producto de un acuerdo documentado legalmente, exista el derecho sobre los mismos y a la vez se origine la probabilidad de recibir beneficios económicos asociados con la partida a ser reconocida y la misma tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Los bienes recibidos en pago o adjudicados se medirán por el valor menor entre:

- a) El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.

J. J. J.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

Reconocimiento y medición inicial (continuación)

- b) El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del sistema financiero, a la fecha de incorporación del bien.
- c) El saldo en los libros del banco, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales.

Lo anterior no considera las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

El valor de los métodos de medición en los numerales a. y b. antes indicados, deberá incluir los costos transaccionales incurridos en la adquisición de tales activos. Se entenderá por costos transaccionales los costos directamente atribuibles a la adquisición o realización del activo (impuestos, derechos, honorarios profesionales para adquirir o trasladar el dominio de los bienes, etc.).

Constitución de provisiones

La Financiera, trasladará las respectivas provisiones asignadas al crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos. En el caso de que el valor determinado en el reconocimiento y medición inicial de los activos recibidos en recuperación de créditos sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, se procederá a sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos.

Asimismo, cuando haya más de un bien en proceso de adjudicación, se procederán a trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito en la medida que se adjudiquen los bienes, y en la proporción del valor determinado en Reconocimiento y medición inicial.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

Constitución de provisiones (continuación)

i. Medición posterior

Una vez registrados los bienes de conformidad con lo indicado en el literal anterior, éstos se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien, conforme lo establecido en el artículo siguiente. Adicionalmente, para el caso de bienes inmuebles, también se reducirá el valor registrado por cualquier pérdida de valor por deterioro.

ii. Provisión por bienes recibidos en recuperación de crédito

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes deben ser trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se venda.

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

a) Para los bienes muebles

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

b) Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación desde su registro hasta los seis (6) meses de haberse adjudicado el bien.
- 30 % de provisión mínima después de seis (6) meses hasta los doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

Constitución de provisiones (continuación)

ii. Provisión por bienes recibidos en recuperación de crédito

b) Para los bienes inmuebles (continuación)

- 50 % de provisión mínima después de doce (12) meses hasta los veinticuatro (24) meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de veinticuatro (24) meses hasta los treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.

(h) Activos materiales

(i) Reconocimiento y medición

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

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

(ii) Desembolsos subsecuentes

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos materiales (continuación)

(iii) Depreciación

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

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

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

Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

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

Mejoras en propiedades arrendadas

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

(i) Activos intangibles

Costos de *software* y licencias de programas informáticos

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

[Firma manuscrita]



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos intangibles (continuación)

Costos de *software* y licencias de programas informáticos (continuación)

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

(j) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto aquella parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

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

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

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

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Activos y pasivos fiscales (continuación)

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar correspondiente al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo calculado con base a un porcentaje del 3 % y el 30 % aplicable a la renta neta gravable determinado con base en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.

Impuesto a las ganancias

a. Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

b. Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- i. Las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- ii. Las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos, en la medida que la Financiera pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán revertidas en el futuro; y
- iii. Las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento de la plusvalía.





Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Activos y pasivos fiscales (continuación)

c. La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de reporte. La Financiera evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

(k) Otros activos

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

(l) Pasivos financieros a costo amortizado

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

Criterios de reconocimiento

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

Medición inicial

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

Medición posterior

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

(m) Obligaciones subordinadas

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

(n) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

(o) Provisiones, pasivos y activos contingentes

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Arrendamientos de activos no financieros

Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre del 2022 fue de C\$ 29,700,110 (2021: C\$ 26,475,334) (nota 35).

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2022		27,780,711
2023	29,970,621	28,873,141
2024	30,482,980	38,010,953
2025 y más	40,573,743	-
	<u>101,027,344</u>	<u>94,664,805</u>

(q) Beneficios a empleados

(i) Beneficios post empleo

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(q) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Financiera tiene la política de establecer una provisión para el registro de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Financiera reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(r) Otros pasivos

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

(s) Gastos financieros

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(2) Principales políticas contables (continuación)

(t) Capital accionario y reservas

(i) Reservas patrimoniales

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

(ii) Declaración de dividendos

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

(iii) Aportes patrimoniales no capitalizables

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

(u) Cuentas contingentes y de orden

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operativo
- (v) Riesgo legal
- (vi) Riesgo tecnológico
- (vii) Riesgo de tasa de interés
- (viii) Riesgo cambiario

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

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de la Financiera. Asimismo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos, la Financiera ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como el Comité de Riesgo, Comité de PLD, (Prevención contra Lavado de Dinero), el Comité de Tecnología y el Comité de Auditoría.

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

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

J/Enc.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

Factores de riesgo financiero

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

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

El programa de administración de riesgos es efectuado por la unidad de riesgo, bajo políticas por escrito aprobadas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva. Estas políticas cubren los siguientes riesgos financieros:

(i) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida Financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la Financiera. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originados como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, el comité de riesgo y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y un análisis de la calidad de cartera de crédito medida desde las colocaciones, utilizando la herramienta «análisis de cosecha» y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor para evitar la concentración de créditos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2022						Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Efectivo	517,800,583	-	-	-	-	-	517,800,583
Inversiones a costo amortizado	-	-	-	-	-	108,727,701	108,727,701
Cuentas de créditos, neto	28,284,905	49,026,843	102,551,199	432,835,936	501,457,120	1,762,295,109	2,876,451,112
Cuentas por cobrar	17,262,297	-	5,190,283	-	-	-	22,452,580
Total (I)	563,347,785	49,026,843	107,741,482	432,835,936	501,457,120	1,871,022,810	3,525,431,976
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	94,700,667	7,039,887	9,400,586	110,923,147	199,818,685	1,833,215,742	2,255,098,714
Otras cuentas por pagar	1,817,819	-	67,067,917	1,639,907	2,439,860	34,916,071	107,901,574
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,277,318	1,563,989	142,184,091	148,025,398
Obligaciones contingentes	38,694,000	-	-	10,000	107,673	-	38,811,682
Total (II)	135,212,495	7,039,887	76,468,503	116,830,372	203,950,207	2,010,315,904	2,549,837,368
Brecha (I) - (II)	428,135,290	41,986,956	31,272,979	315,985,564	297,506,913	(139,293,094)	975,594,608
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Otras cuentas por cobrar	1,181,251	-	-	-	-	-	1,181,251
Total (III)	1,181,251	-	-	-	-	-	1,181,251
Pasivos							
Otras cuentas por pagar	5,053,092	-	-	-	-	-	5,053,092
Total (IV)	5,053,092	-	-	-	-	-	5,053,092
Brecha (III) - (IV)	(3,871,841)	-	-	-	-	-	(3,871,841)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	424,263,449	41,986,956	31,272,979	315,985,564	297,506,913	(139,293,094)	971,722,767
Brecha acumulada (V)	424,263,449	466,250,405	497,523,384	813,508,948	1,111,035,861	971,722,767	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2021					Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual						
Activos						
Efectivo	594,997,251	-	-	-	-	594,997,251
Inversiones a costo amortizado	-	-	71,384,559	-	-	71,384,559
Cartera de créditos, neto	30,683,998	55,661,517	60,110,085	290,179,519	343,524,396	2,097,883,695
Cuentas por cobrar	17,447,536	-	4,902,726	-	-	22,350,262
Total (I)	643,128,785	55,661,517	136,397,370	290,179,519	343,524,396	2,893,206,201
Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,074,935	6,075,497	6,318,838	287,020,641	372,647,615	2,286,088,216
Otras cuentas por pagar	118,995	-	68,681,076	1,107,186	1,660,779	103,469,780
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,193,452	1,533,323	156,647,611
Obligaciones contingentes	9,761,093	7,104	-	151,188	144,975	10,064,361
Total (II)	12,955,023	6,082,601	74,999,914	292,473,467	375,986,692	2,556,269,967
Brecha (I) - (II)	630,173,762	49,578,916	61,397,456	(2,292,948)	(32,462,296)	336,936,234
II. Distribución según supuestos						
Activos						
Otras cuentas por cobrar	377,570	-	-	-	-	377,570
Total (III)	377,570	-	-	-	-	377,570
Pasivos						
Otras cuentas por pagar	2,581,175	-	-	-	-	2,581,175
Total (IV)	2,581,175	-	-	-	-	2,581,175
Brecha (III) - (IV)	(2,203,605)	-	-	-	-	(2,203,605)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	627,970,157	49,578,916	61,397,456	(2,292,948)	(32,462,296)	334,732,629
Brecha acumulada (V)	627,970,157	677,549,073	738,946,529	736,653,581	704,191,285	334,732,629

J. S. S. S.



(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

(a) Razón de cobertura de liquidez (expresada en miles de córdobas)

	2022			2021		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I	90,789,512	39,808,032	100.00 %	90,789,512	39,808,032	130,597,544
Caja	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos disponibles en el BCN	187,240,985	150,992,163	100.00 %	187,240,985	150,992,163	338,233,148
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	20,871,599	100.00 %	-	20,871,599	20,871,599
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	278,030,497	211,671,794		278,030,497	211,671,794	489,702,291
Activos de nivel II	-	-	-	-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Limite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado	278,030,497	211,671,794		185,333,665	141,114,529	326,468,194
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	278,030,497	211,671,794		278,030,497	211,671,794	489,702,291
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (Flujos entrantes)	72,409,274	107,453,672	50.00 %	36,204,637	53,726,836	89,931,473
Creditos	-	-	100.00 %	-	-	-
Inversiones	5,785,775	17,848,055	50.00 %	2,892,888	8,924,028	11,816,915
Cuentas por cobrar	78,195,049	125,301,727		39,097,525	62,650,864	101,748,388
Total activos I	156,390,108	250,603,454		78,195,049	125,301,727	203,496,776
Pasivos (Flujos salientes)	273,748	110,867,392	100.00 %	273,748	110,867,392	111,141,140
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	28,104,932	32,884,258	100.00 %	28,104,932	32,884,258	60,989,190
Contingentes	568,935	38,125,074	50.00 %	284,468	19,062,537	19,347,005
Total pasivos II	274,281,615	181,876,724		286,663,148	162,814,187	449,477,335
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (II)]/(III)x100				1106	168	309



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

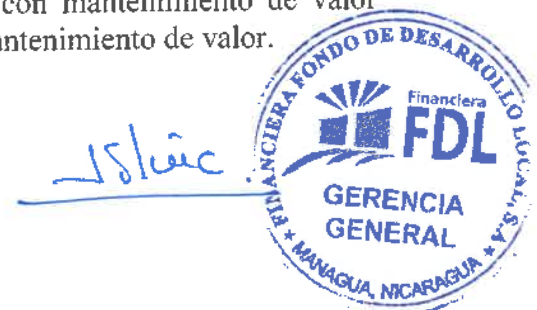
Se refiere a la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingentes, tales como tasa de interés, tasa de cambio, índices de precios, entre otros. La gestión y cobertura del riesgo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

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo, a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas, las cuales son analizadas por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo a través de reportes internos.

Riesgo cambiario (riesgo de moneda)

Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La Financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

Riesgo cambiario (riesgo de moneda) (continuación)

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

Riesgo cambiario (riesgo de moneda) (continuación)

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

	2021		
	Moneda extranjera	Cédulas con mantenimiento de valor	Cédulas sin mantenimiento de valor
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	335,823,968	174,526,955	84,646,328
Inversiones a costo amortizado, neto	178,024,054	-	-
Cartera de créditos, neto	1,312,722,096	792,420,820	(11,707,009)
(Otras cuentas por cobrar, neto)	10,628,266	292,275	4,877,907
Activos recibibles en recuperación de créditos	-	-	3,408,463
Activo material	-	-	38,421,574
Activos intangibles	-	-	7,758,499
Activos fiscales	-	-	14,325,047
Otros activos	-	-	5,944,289
Total del activo	1,837,198,584	967,240,050	147,675,098
			2,952,113,532
Pasivos			
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	117,610,031	-	-
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,771,973,137	177,604,997	-
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	24,175,756	2,797,747	-
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,623,957)	(960,537)	-
Pasivos fiscales	-	-	15,250,884
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	91,140,985	24,885,421	-
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(124,790)	-	-
Otros pasivos y provisiones	14,295,341	-	76,504,728
Total pasivos	2,008,446,503	204,327,628	91,755,612
Posición nominal neta corta	(171,248,119)	762,912,422	2,304,529,743
Posición nominal neta larga			



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(iv) Riesgo operativo

Conforme a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operativo, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, norma vigente emitida por la Superintendencia sobre la materia y las mejores prácticas.

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

(v) Riesgo legal

El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales, la Financiera cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos a las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Riesgo tecnológico

Conforme a la Norma sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, la gestión de riesgo tecnológico identifica, evalúa, mitiga y monitorea constantemente los riesgos asociados al uso de Tecnologías de Información (TI), estableciendo las medidas de control y protección necesarias, velando por el uso de buenas prácticas en el Gobierno de TI y la administración de procesos y servicios de tecnología que soportan las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

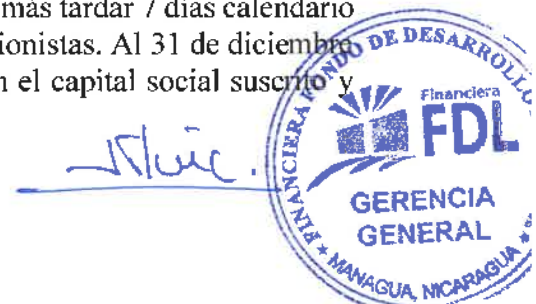
El sistema informático de la Financiera mantiene un soporte técnico de calidad con un plan de contingencia actualizado. La administración a través de la Gerencia de Operaciones y Sistemas, es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

- Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
- Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por gerencia de operaciones y sistemas, y aprobado por el comité de tecnología y ratificado en el comité de riesgo.
- Protocolo de seguridad en la gestión de aplicaciones tecnológicas, equipos tecnológicos y base de datos.

Administración de capital

Capital mínimo requerido

Con fecha 15 de febrero de 2022 según Resolución CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 emitida por la Superintendencia, se aprobó la actualización del capital social de las sociedades financieras a C\$ 68,823,000 para las sociedades financieras. Para las que están por debajo de lo establecido deberán tenerlo pagado a más tardar 7 días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

Durante el período que terminó al 31 de diciembre de 2022, no hubo cambios en las políticas de contabilidad.

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	517,800,583	517,800,583	594,997,251	594,997,251
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	108,780,683	107,973,744	178,024,054	177,138,088
Cartera de créditos, neto (c)	<u>2,256,968,247</u>	<u>2,246,423,919</u>	<u>2,093,435,907</u>	<u>2,130,993,074</u>
Total activos	<u>2,883,549,513</u>	<u>2,872,198,246</u>	<u>2,866,457,212</u>	<u>2,903,128,413</u>
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (d)	<u>2,166,759,024</u>	<u>2,142,754,899</u>	<u>2,198,478,790</u>	<u>2,187,872,378</u>
Total pasivos	<u>2,166,759,024</u>	<u>2,142,754,899</u>	<u>2,198,478,790</u>	<u>2,187,872,378</u>

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones a costo amortizado, neto

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

(c) Cartera de créditos e intereses, neto

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

(d) Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas

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

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

(6) Activos sujetos a restricción

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye un certificado de depósito con Banco de Finanzas por C\$ 52,982 (2021: C\$ 49,350 con Banco de Finanzas) cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) en garantía de cumplimiento por firma de contrato entre la Financiera y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social por prestación de servicios. (Nota 8).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Moneda nacional		
Caja	90,789,512	77,402,300
Instituciones financieras	187,240,985	181,770,983
	<u>278,030,497</u>	<u>259,173,283</u>
Moneda extranjera		
Caja	39,808,032	44,678,257
Instituciones financieras	199,962,054	291,145,711
	<u>239,770,086</u>	<u>335,823,968</u>
	<u>517,800,583</u>	<u>594,997,251</u>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.30 % y 1.4 %.

(8) Inversiones a costo amortizado, neto

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Instrumentos de deuda en instituciones financieras		
Banco de Finanzas, S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2023, devenga intereses del 5.50 %.	52,982	49,350
Banco de Finanzas, S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2022, devenga intereses del 2.75 %.	-	71,384,547
Banco Ficohsa (Panamá), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 29 de septiembre de 2022, devenga intereses del 3.10 %.	-	106,590,157
Banco Ficohsa (Panamá), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 29 de septiembre de 2023, devenga intereses del 3.75 %.	108,727,701	-
	<u>108,780,683</u>	<u>178,024,054</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(8) Inversiones a costo amortizado, neto (continuación)

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	178,024,054	104,532,245
Adiciones	305,712,450	458,683,404
Pagos (amortizaciones del principal e intereses)	(383,786,990)	(394,043,531)
Intereses por cobrar	5,638,752	5,474,279
Mantenimiento de valor	3,192,416	3,377,657
Saldo final	<u>108,780,682</u>	<u>178,024,054</u>



**Financiera Fondo de Desarrollo Local
(Financiera FDL)**
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2022	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales	305,776,651	-	1,548,608	5,861,512	-	313,186,771
Comerciales	164,854,326	-	715,572	2,520,476	-	168,090,374
Agrícolas	22,865,905	-	-	2,602,120	-	25,468,025
Ganaderos	35,838,660	-	-	-	-	35,838,660
Industriales	1,844,484	-	-	-	-	1,844,484
Inversión agropecuaria	40,837,016	-	833,036	662,440	-	42,332,492
Inversión Mypime	33,087,571	-	-	76,476	-	33,164,047
Servicios	6,448,689	-	-	-	-	6,448,689
Créditos de consumo	723,689,325	-	3,089,850	11,967,561	-	738,746,736
Préstamos personales	717,047,045	-	3,089,850	11,847,973	-	731,984,868
Préstamos de vehículos	6,642,280	-	-	119,588	-	6,761,868
Créditos hipotecarios	2,972,586	-	126,891	-	-	3,099,477
Hipotecarios para vivienda	2,972,586	-	126,891	-	-	3,099,477
Créditos de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
Microcréditos	1,149,501,555	-	5,342,284	36,547,096	-	1,191,390,935
Préstamos comerciales	1,149,501,555	-	5,342,284	36,547,096	-	1,191,390,935
	2,181,940,117	-	10,107,633	54,376,169	-	2,246,423,919
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	101,905,942	-	349,640	-	-	102,255,582
	2,283,846,059	-	10,457,273	54,376,169	-	2,348,679,501
Provisión de cartera de créditos	(38,364,628)	-	(5,283,129)	(48,063,497)	-	(91,711,254)
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	-
Saldo neto al 31 de diciembre de 2022	2,245,481,431	-	5,174,144	6,312,672	-	2,256,968,247

Klic



Financiera Fondo de Desarrollo Local
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

31 de diciembre de 2021	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales	231,144,251	-	6,987,125	5,913,322	2,471,881	246,516,579
Comerciales	110,348,225	-	2,561,499	2,680,899	1,434,752	117,025,375
Agrícolas	22,156,535	-	1,399,009	2,825,957	1,037,129	27,418,630
Ganaderos	30,640,508	-	-	-	-	30,640,508
Industriales	474,384	-	-	-	-	474,384
Inversión agropecuaria	36,331,089	-	362,068	283,616	-	36,976,773
Inversión Mypime	24,549,407	-	2,399,893	122,850	-	27,072,150
Servicios	6,644,103	-	264,656	-	-	6,908,759
Créditos de consumo	795,864,863	-	5,366,916	9,810,083	-	811,041,862
Préstamos personales	788,588,334	-	5,246,313	9,789,730	-	803,624,377
Préstamos de vehículos	7,276,529	-	120,603	20,353	-	7,417,485
Créditos hipotecarios	4,658,332	-	-	191,107	-	4,849,439
Hipotecarios para vivienda	4,658,332	-	-	191,107	-	4,849,439
Créditos de arrendamientos financieros	46,692	-	-	-	-	46,692
Maquinaría y equipo	46,692	-	-	-	-	46,692
Microcréditos	991,719,211	35,246	26,808,254	49,712,123	263,668	1,068,538,502
Préstamos comerciales	991,719,211	35,246	26,808,254	49,712,123	263,668	1,068,538,502
	2,023,433,349	35,246	39,162,295	65,626,635	2,735,549	2,130,993,074
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	88,112,406	793	2,431,761	-	-	90,544,960
	2,111,545,755	36,039	41,594,056	65,626,635	2,735,549	2,221,538,034
Provisión de cartera de créditos	(42,496,575)	(360)	(10,190,688)	(59,947,492)	(2,380,782)	(115,015,897)
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	(13,086,230)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	2,069,049,180	35,679	31,403,368	5,679,143	354,767	2,093,435,907
		55				



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

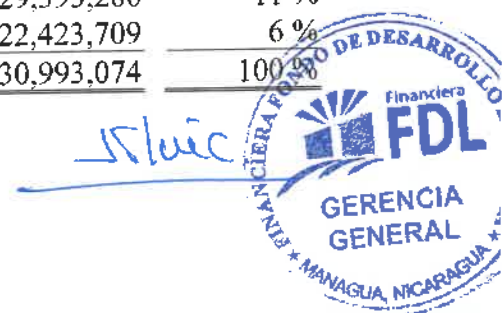
Sectores	2022		2021	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Consumo (a)	738,746,736	33 %	811,088,554	38 %
Comercio	597,688,026	27 %	515,337,365	24 %
Agrícola	240,273,997	11 %	241,663,548	11 %
Inversión agropecuaria	186,665,089	8 %	156,921,029	7 %
Pecuario	180,128,839	8 %	170,673,756	8 %
Inversión Mipyme	145,081,540	6 %	86,571,232	4 %
Servicios	108,785,937	5 %	105,016,692	5 %
Industria	45,954,277	2 %	38,871,459	2 %
Vivienda	3,099,478	0 %	4,849,439	0 %
	<u>2,246,423,919</u>	<u>100 %</u>	<u>2,130,993,074</u>	<u>100 %</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de consumo incluye C\$ 320,569,973 (2021: C\$ 339,943,390) en concepto de préstamo para mejoramiento de vivienda.

Resumen de concentración por región

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones:

Región	2022		2021	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	358,158,613	16 %	328,621,674	15 %
Oriente	326,407,926	15 %	312,375,358	15 %
Sur	314,280,815	14 %	295,214,213	14 %
Centro	311,943,240	14 %	291,820,861	14 %
Norte	304,297,447	14 %	286,140,613	13 %
Centro sur	291,495,096	13 %	265,003,366	12 %
Occidente	219,622,290	10 %	229,393,280	11 %
Las Segovias	120,218,492	5 %	122,423,709	6 %
	<u>2,246,423,919</u>	<u>100 %</u>	<u>2,130,993,074</u>	<u>100 %</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

<u>Partes relacionadas</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Unidad de interés n.º 010	243,823	7 %	103,134	3 %
Unidad de interés n.º 013	1,189,78	3 %	92,763	3 %
Unidad de interés n.º 014	322,377	9 %	219,337	6 %
Unidad de interés n.º 015	200,009	6 %	74,209	2 %
Unidad de interés n.º 016	49,693	1 %	-	-
Unidad de interés n.º 017	133,602	4 %	206,000	6 %
Unidad de interés n.º 018	305,078	9 %	86,762	2 %
Unidad de interés n.º 019	184,491	5 %	296,077	8 %
Unidad de interés n.º 020	668,706	19 %	821,231	23 %
Unidad de interés n.º 021	169,774	5 %	224,526	6 %
Unidad de interés n.º 024	96,135	3 %	147,355	4 %
Unidad de interés n.º 025	317,983	9 %	490,296	14 %
Unidad de interés n.º 027	656,751	19 %	750,262	21 %
Unidad de interés n.º 029	43,939	1 %	-	-
	<u>3,511,340</u>	<u>100 %</u>	<u>3,511,952</u>	<u>100 %</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Rango (días)	Cantidad de créditos	2022					Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total		
1 a 15	994	983,258	10,952,186	-	14,066,577	26,002,021	21.0 %	694,395
16 a 30	881	211,534	10,926,424	-	9,843,517	20,981,475	17.0 %	1,040,487
31 a 60	555	-	6,277,736	-	6,170,077	12,447,813	10.0 %	1,992,718
61 a 90	366	102,194	4,470,233	-	3,538,250	8,110,677	7.0 %	3,061,459
91 a 120	364	44,857	5,011,309	-	4,394,286	9,450,452	8.0 %	6,961,509
121 a 180	606	438,017	6,877,197	-	6,754,542	14,069,756	12.0 %	10,588,342
181 a 270	330	1,163,545	-	-	9,692,163	10,855,708	9.0 %	10,766,160
271 a 360	321	4,215,092	-	-	15,433,912	19,649,004	16.0 %	19,649,004
361 a más	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-
Total	4,417	7,158,497	44,515,085	-	69,893,324	121,566,906	100.0 %	54,754,074

Rango (días)	Cantidad de créditos	2021					Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total		
1 a 15	1,061	4,806,876	13,865,378	313,376	16,777,419	35,763,049	22.0 %	1,187,531
16 a 30	1,054	1,997,385	15,455,304	70,607	14,178,100	31,701,396	20.0 %	1,904,519
31 a 60	547	812,674	7,339,152	-	7,275,985	15,427,811	10.0 %	3,014,496
61 a 90	396	-	4,460,471	-	4,587,407	9,047,878	6.0 %	3,346,253
91 a 120	371	497,547	3,786,079	191,107	6,787,874	11,262,607	7.0 %	9,121,285
121 a 180	511	1,251,155	5,952,861	-	7,886,649	15,090,665	9.0 %	11,803,955
181 a 270	297	550,768	-	-	12,268,746	12,819,514	8.0 %	12,819,514
271 a 360	354	4,339,072	-	-	22,704,086	27,043,158	17.0 %	27,023,851
361 a más	2	1,746,660	-	-	-	1,746,660	1.0 %	1,391,894
Total	4,593	16,002,137	50,859,245	575,090	92,466,266	159,902,738	100.0 %	71,613,298

J. Irujo



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

La cartera vencida disminuyó en 17.1 %, pasando de C\$ 65,626,635 en el año 2021 a C\$ 54,376,168 en el año 2022. Esta reducción se debe a mejora de la calidad de la cartera, producto de la gestión de cobranza y por saneamiento.

La cartera reestructurada ha disminuido en un 74.2 % principalmente por cancelación de créditos, traslado de cartera a situación vigente y «en menor proporción» a cartera vencida como resultado del cumplimiento con la normativa establecida.

No hay cartera en cobro judicial al cierre del año 2022 (2021: C\$ 2,735,548). Esta disminución se debe a la recuperación de cartera y saneamiento.





(9) Cartera de créditos: neto (continuación)

Detalle de cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	46,731	294,783,838	3,071,161	713,303,642	14,590,664	2,972,586	30,057	-	-	1,130,027,383	12,006,161	2,141,087,449	29,698,033
B	650	4,989,938	124,636	6,024,404	327,841	-	-	-	-	10,568,922	569,897	21,584,261	1,022,374
C	477	1,320,403	188,004	5,004,434	1,182,017	-	-	-	-	8,046,254	1,739,693	14,771,091	3,079,714
D	791	3,700,647	1,457,488	12,692,546	6,346,273	126,891	69,446	-	-	4,157,288	2,078,644	20,677,372	9,945,851
E	1,067	8,391,945	8,156,720	1,321,713	1,321,713	-	-	-	-	38,591,088	38,486,839	48,304,746	47,965,272
Total	49,716	313,186,771	12,296,099	738,746,736	23,768,508	3,099,477	93,503	-	-	1,913,907,935	54,881,234	2,346,423,919	31,711,234

Provisión generada para incobrabilidad de cartera de créditos

91,711,234

31 de diciembre de 2021

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	52,416	213,386,726	2,222,803	787,230,222	16,104,566	4,638,332	46,988	-	-	975,200,407	16,335,934	1,586,514,687	28,719,231
B	711	7,105,900	1,564,439	7,069,575	379,063	-	-	-	-	16,894,287	922,562	31,129,762	1,458,106
C	539	5,106,905	497,105	5,603,123	1,226,826	191,107	38,221	-	-	13,570,381	3,073,286	24,518,208	4,845,350
D	736	5,040,219	1,941,083	10,471,725	5,235,862	-	-	-	-	9,074,336	4,443,364	25,486,289	11,632,309
E	1,190	14,976,829	14,427,332	637,217	637,217	-	-	-	-	53,739,091	53,328,452	60,343,137	68,378,901
Total	53,592	246,516,579	19,249,802	811,041,862	23,573,476	4,839,439	85,209	-	-	1,068,338,302	72,102,478	2,130,993,071	115,015,897

Provisión generada para incobrabilidad de cartera de créditos

13,086,236
128,102,127

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

El monto acumulado de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2022 es de C\$ 88,071,232 (2021: C\$ 143,429,601).

Un resumen del monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados es el siguiente:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>2022</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>% garantías sobre la cartera</u>
Hipotecaria	71,215,105	610,244,864	857 %
Prendaria	521,614,852	2,690,514,113	515.8 %
Fiduciaria	274,242,207	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>58,701,136</u>	<u>462,169,371</u>	787.3 %
	<u>925,773,300</u>	<u>3,762,928,348</u>	

<u>Tipo de garantía</u>	<u>2021</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>% garantías sobre la cartera</u>
Hipotecaria	3,365,893	16,115,221	479 %
Prendaria	10,617,404	20,041,052	189 %
Fiduciaria	6,043,184	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>4,475,464</u>	<u>7,720,888</u>	173 %
	<u>24,501,945</u>	<u>43,877,161</u>	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por la Financiera

2022				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	34,556,541	2,035,579	36,592,120
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	51,286,974	1,241,329	52,528,303
		<u>85,843,516</u>	<u>3,276,908</u>	<u>89,120,423</u>
2021				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	34,192,816	1,661,788	35,854,604
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	81,161,531	2,008,518	83,170,049
		<u>115,354,347</u>	<u>3,670,306</u>	<u>119,024,653</u>

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:

	2022	2021
Créditos comerciales	63,145,732	53,028,715
Créditos de consumo	318,592,440	300,713,487
Créditos hipotecarios	806,616	963,636
Arrendamientos financieros	102	10,769
Microcréditos	396,084,139	369,665,500
	<u>778,629,029</u>	<u>724,382,107</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año, debido a que no han sido percibidos conforme con la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (ingresos en suspenso) por un monto de C\$ 232,753,756 y C\$ 215,843,131, respectivamente.

Líneas de crédito

Un detalle de las líneas de crédito que se presentan en cuentas de orden y contingentes por tipo de crédito se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	<u>38,811,681</u>	<u>10,064,360</u>
	<u>38,811,681</u>	<u>10,064,360</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaraguense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021		Porcentaje sobre la cartera
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	
Hipotecaria	71,215,105	610,244,864	99,850,420	582,917,809	584.0 %
Prendaria	521,614,852	2,690,514,113	448,754,122	1,637,494,846	365.0 %
Fiduciaria	274,242,207	-	305,873,064	-	0.0 %
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	58,701,136	462,169,371	46,465,056	-	0.0 %
	<u>925,773,300</u>	<u>3,762,928,348</u>	<u>900,942,662</u>	<u>2,220,412,655</u>	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(9) Cartera de créditos (continuación)

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

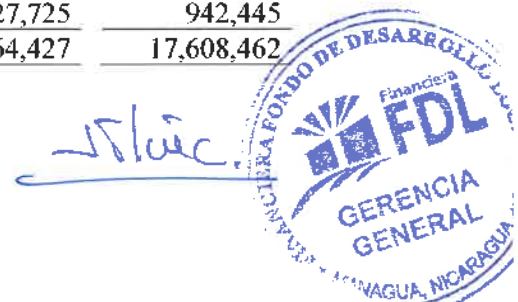
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	128,102,127	221,410,954
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	169,003,785	172,624,169
Mantenimiento de valor	1,391,216	2,701,919
Menos:		
Disminución de provisiones	(113,465,996)	(120,726,952)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(2,242,765)	(1,994,924)
Saneamiento de cartera (principal e intereses)	(90,976,864)	(143,429,601)
Traslado de provisión por clientes fallecidos	(100,249)	(2,483,438)
Saldo al 31 de diciembre	<u>91,711,254</u>	<u>128,102,127</u>

(10) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otras comisiones por cobrar	-	1,097
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	23,633,830	22,843,435
Provisión para otras cuentas por cobrar	(8,262,920)	(7,046,084)
	<u>15,370,910</u>	<u>15,798,448</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anticipo a proveedores	-	116,700
Remesa por cobrar a Western Union	4,056,966	4,055,829
Saldo deudor de seguro por cobrar	5,544,095	4,319,036
Depósito en garantía	2,773,881	2,607,659
Clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	1,517,847	1,569,160
Otras cuentas por cobrar diversas	5,038,816	1,824,251
Gastos por recuperar	898,555	725,907
Por cobrar AIRPAK Biller	1,613,387	975,130
Cuenta por cobrar al personal	341,974	358,824
Por cobrar pólizas de seguros	151,181	113,521
Por cobrar Colegio Centro América (COLCA)	327,725	942,445
Pasan...	<u>22,264,427</u>	<u>17,608,462</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(10) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
... Vienen	22,264,427	17,608,462
Por cobrar Punto Express	226,710	1,350,925
Por cobrar TINIDIA, S. A. - (Asociación FDL)	430,857	55,334
Por cobrar Nitlapán	711,836	3,828,714
	<u>23,633,830</u>	<u>22,843,435</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	7,046,083	6,438,768
Más:		
Provisión	6,897,712	4,769,422
Traslado de provisión	100,249	2,483,437
Mantenimiento de valor	127,872	116,123
Menos:		
Saneamiento	(409,977)	(633,053)
Disminución de provisiones	(5,499,019)	(6,128,613)
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,262,920</u>	<u>7,046,084</u>

(11) Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	393,433	429,472
Bienes inmuebles	18,337,154	17,836,220
Venta	(1,617,603)	(3,001,662)
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(14,074,549)	(11,855,567)
Reclasificaciones		
Saldo final	<u>3,038,435</u>	<u>3,408,463</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(11) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	11,855,567	10,781,726
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	2,242,765	1,994,924
Provisión cargada a resultados	1,098,807	1,327,036
Menos:		
Disminución de provisiones	(1,342,645)	(1,884,285)
Otros	220,055	(403,834)
Saldo al 31 de diciembre	<u>14,074,549</u>	<u>11,855,567</u>

(12) Activo material

	<u>2022</u>		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
Edificios	3,914,284	(1,170,097)	2,744,187
Mobiliario y equipo de oficina	43,021,775	(25,989,359)	17,032,416
Equipos de computación	79,799,193	(53,485,784)	26,313,409
Vehículos	7,551,073	(2,741,636)	4,809,437
Mejoras a propiedades arrendadas	15,050,050	(7,098,512)	7,951,538
	<u>149,336,375</u>	<u>(90,485,388)</u>	<u>58,850,987</u>
	<u>2021</u>		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
Edificios	3,914,284	(975,243)	2,939,041
Mobiliario y equipo de oficina	39,880,004	(22,900,483)	16,979,521
Equipos de computación	57,969,536	(48,321,900)	9,647,636
Vehículos	5,518,858	(3,163,276)	2,355,582
Mejoras a propiedades arrendadas	15,341,564	(8,841,770)	6,499,794
	<u>122,624,246</u>	<u>(84,202,672)</u>	<u>38,421,574</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(12) Activo material (continuación)

A continuación se presenta un resumen del activo material:

	2022					Total activo material
	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo						
Saldo inicial	3,914,284	39,880,005	57,969,536	5,518,858	15,341,564	122,624,247
Adiciones	-	3,533,593	22,570,849	3,484,288	4,123,212	33,711,942
Bajas	-	(391,822)	(741,192)	(1,452,074)	(4,414,726)	(6,999,814)
Saldo final	3,914,284	43,021,776	79,799,193	7,551,072	15,050,050	149,336,375
Depreciación						
Saldo inicial	(975,244)	(22,900,483)	(48,321,900)	(3,163,276)	(8,841,770)	(84,202,673)
Gasto del año	(194,853)	(3,436,015)	(5,890,343)	(680,533)	(2,666,687)	(12,868,431)
Bajas	-	347,138	726,458	1,102,173	4,409,945	6,585,714
Saldo final	(1,170,097)	(25,989,360)	(53,485,785)	(2,741,636)	(7,098,512)	(90,485,390)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2,744,187	17,032,416	26,313,408	4,809,436	7,951,538	58,850,985
	2021					Total activo material
	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo						
Saldo inicial	3,914,284	39,741,863	60,514,403	5,518,858	25,839,571	135,529,069
Adiciones	-	1,957,243	2,732,639	-	526,328	5,216,210
Bajas	-	(1,819,102)	(5,277,596)	-	(11,024,335)	(18,121,033)
Saldo final	3,914,284	39,880,004	57,969,536	5,518,858	15,341,564	122,624,246
Depreciación						
Saldo inicial	(780,390)	(20,380,694)	(48,709,665)	(2,561,049)	(15,831,238)	(88,263,026)
Gasto del año	(194,853)	(3,832,482)	(4,637,516)	(602,227)	(4,034,877)	(13,301,955)
Bajas	-	1,312,693	5,025,281	-	11,024,335	17,362,309
Saldo final	(975,243)	(22,900,483)	(48,321,900)	(3,163,276)	(8,841,770)	(84,202,672)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2,939,041	16,979,521	9,647,636	2,355,582	6,409,794	38,421,574

(a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, ascendió a C\$ 12,868,430 (2021: C\$ 13,301,955), el cual se registra como parte de los gastos de administración.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(13) Activos intangibles, neto

	2022		
	<i>Software</i>	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	3,992,783	3,765,716	7,758,499
Incrementos			
Costo de adquisición	-	19,765,697	19,765,697
Disminuciones			
Amortización	(1,874,242)	(16,981,296)	(18,855,538)
Saldo final	<u>2,118,541</u>	<u>6,550,117</u>	<u>8,668,658</u>
	2021		
	<i>Software</i>	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	5,374,734	7,284,264	12,658,998
Incrementos			
Costo de adquisición	419,112	12,868,087	13,287,199
Disminuciones			
Amortización	(1,801,063)	(16,386,635)	(18,187,698)
Saldo final	<u>3,992,783</u>	<u>3,765,716</u>	<u>7,758,499</u>

(14) Activos y pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los activos fiscales:

	2022	2021
Activos fiscales		
Anticipo a cuenta de IR (a)	14,357,055	14,264,167
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	27,426	60,880
	<u>14,384,481</u>	<u>14,325,047</u>

- (a) Corresponde principalmente a saldo del IR anual a favor declarado en 2016 por C\$ 1,627,605 e IR anual a favor declarado en 2018 por C\$ 12,612,085. Cabe señalar que en el período 2016 fue el primer año de operaciones de la Financiera, por lo que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, se encontraba exceptuada del pago mínimo definitivo del IR; en ese sentido, al presentar crédito fiscal mayor al débito fiscal durante los períodos 2016 y 2018. Los anticipos enterados durante estos años automáticamente pasaron a constituir un saldo a favor. La Financiera mantiene un proceso de solicitud de aplicación de saldos a favor, mediante comunicaciones directas a la Dirección General de Ingresos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	2022	2021
Pasivos fiscales		
Impuesto sobre la renta	2,370,802	2,313,050
Otros impuestos	54,901	103,472
	2,425,703	2,416,522
Impuesto sobre la renta diferido	12,949,638	12,834,362
	15,375,341	15,250,884

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	2022	2021
Impuesto reconocido en el resultado	26,356,321	24,326,431
Gasto por impuesto corriente	115,275	(769,770)
Gasto por impuesto diferido	26,471,596	23,556,661
	26,471,596	23,556,661

Impuesto sobre la renta corriente

De acuerdo con la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo del 3 % de la renta bruta con el 30 % aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta por el año terminado al 31 de diciembre 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	2022	2021
Impuesto aplicable al 3 % sobre renta bruta	26,356,321	24,326,431
Menos: anticipos de impuestos	(26,356,321)	(24,326,431)
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)

Impuesto sobre la renta diferido

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

	2022	2021
Diferencia entre vida útil de activo material	22,318,344	21,380,094
Diferencia entre vida útil de activo intangible	1,822,057	3,307,219
Diferencia por supuestos actuariales de las obligaciones posempleo	19,025,058	18,093,895
	<u>43,165,459</u>	<u>42,781,208</u>
Tasa de impuesto sobre la renta	30 %	30 %
	<u>12,949,638</u>	<u>12,834,362</u>

Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

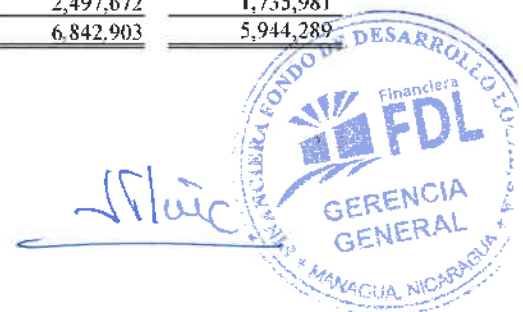
	Reconocido		Neto	2022	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados		Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	5,428,169	279,349	5,707,518	-	5,707,518
Propiedad, planta y equipo	6,414,028	281,475	6,695,503	-	6,695,503
Software	992,166	(445,549)	546,617	-	546,617
Impuesto activos (pasivos)	<u>12,834,363</u>	<u>115,275</u>	<u>12,949,638</u>	<u>-</u>	<u>12,949,638</u>

	Reconocido		Neto	2021	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados		Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	(4,648,846)	(779,323)	(5,428,169)	-	(5,428,169)
Propiedad, planta y equipo	(7,528,785)	1,114,758	(6,414,027)	-	(6,414,027)
Software	(1,426,501)	434,335	(992,166)	-	(992,166)
Impuesto activos (pasivos)	<u>(13,604,132)</u>	<u>769,770</u>	<u>(12,834,362)</u>	<u>-</u>	<u>(12,834,362)</u>

(15) Otros activos

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	2022	2021
Gastos pagados por anticipado	4,345,231	4,208,308
Bienes diversos	2,497,672	1,735,981
	<u>6,842,903</u>	<u>5,944,289</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación.

Detalle de obligaciones		Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año	2022						2021		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año									
Winds of Peace Foundation		Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/10/2023	Ninguna		10,362,140	
TRNDIA, S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)		Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.40 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2023	Ninguna		43,477,680	
Subtotal								53,839,820	
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año									
Coöperatie Hollandia		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 28/2/2026	Ninguna		94,284,688	
Financiera FDL		Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 22/2/2024	Ninguna		108,694,200	
Financiera FDL		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 21/6/2024	Edificio de cartera 100 % categoría «A»	52,082,638	52,082,638	
Alertin		Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	5/5/2026	Ninguna		66,578,500	
Financiera FDL		Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.30 % (fija)	Último vencimiento 26/2/2024	Ninguna		50,723,960	
Global Partnerships		Préstamo	Dólares	7.80 %, 8.00 % y 8.25 % (fija)	Último vencimiento 15/10/2026	Ninguna		142,641,137	
Hayes TradeFonds		Préstamo	Dólares	7.75 % y 8.30 % (fija)	Último vencimiento 1-6/2025	Ninguna		235,504,100	
Banco de Finanzas, S.A.		Préstamo	Dólares	8.50 % (variable)	20/2/2024	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A»	310,231,400	310,231,400	
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	13/1/2025	Ninguna		113,223,135	
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Développement		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/3/2024	Ninguna		52,734,078	
Nederlandsche Financierings - Maatschappij J. Voor Ontwikkelingslanden N.V. «FMO»		Préstamo	Dólares	7.42 % (variable)	10/7/2024	Ninguna		108,694,200	
Locum Next Limited Partnership		Préstamo	Dólares y Corobas	8.50 % (fija)	Último vencimiento 11/8/2025	Ninguna		163,041,300	
Developing World Markets (DWM)		Préstamo	Dólares y Corobas	8.50 % (fija)	Último vencimiento 17/6/2024	Ninguna		289,851,200	
agrif Cooperator U.A.-RCCOFIN		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	28/4/2025	Ninguna		36,231,400	
Asociación Instituto Loyola		Préstamo	Dólares	7.60 % (fija)	16/10/2023	Ninguna		10,864,420	
FMF Viceministerio Rural - AGMYSK		Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 16/9/2024	Ninguna		163,041,300	
Microfinance Enhancement Facility S.A		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	6/5/2025	Ninguna		108,694,200	
Thrisnawes Hausenrothe Investment-GmbH		Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	27/2/2024	Ninguna		96,617,063	
Asociación Colegio Centenario		Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	15/7/2023	Ninguna		19,202,642	
Subtotal								1,972,574,559	
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos								31,350,401	
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos								(9,654,169)	
Total								3,048,510,651	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

El resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Moneda de la garantía	2021
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año							
Universidad Comarcal	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	25/5/2022	Ninguna	-	71,042,000
Winds of Peace Fundación	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/10/2022	Ninguna	-	10,159,000
Asociación Fondo de Desarrollo Local	Préstamo	Dólares	7.50 % y 7.00 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2022	Ninguna	-	36,409,025
Subtotal							117,610,025
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año							
Centraal	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 16/02/2024	Ninguna	-	35,679,576
Okweneidi-Ebhard	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija) y 8.00 % (variable)	Último vencimiento 17/12/2023	Ninguna	-	79,922,250
Fundación PRODEP	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 13/10/2023	Endoso de saldo de cuenta 100 % categoría «A»	82,142,213	82,142,213
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 25/4/2025	Ninguna	-	66,802,883
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	3 de junio de 2022	Ninguna	-	12,432,359
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 26/2/2024	Ninguna	-	49,729,400
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	8.00 %, 8.25 % y 7.80 % (fija)	Último vencimiento 15/10/2026	Ninguna	-	128,763,625
Jivos Trados Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % (fija)	Último vencimiento 1/7/2023	Ninguna	-	230,886,500
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A.)	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	16/03/2022	Ninguna	-	2,436,826
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.50 % (fija)	Último vencimiento 29/3/2022	Ninguna	-	72,459,153
Banco de Finanzas	Préstamo	Dólares	8.00 % (variable)	20/11/2022	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A» hasta 100 % del saldo	35,321,000	35,321,000
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares y Cordobas CNY	7.25 %, 7.90 % y 8.50 % (fija)	Último vencimiento 15/05/2025	Ninguna	-	226,446,375
BIO-Society Hedge Development Pour Les Pays en Développement	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/05/2024	Ninguna	-	86,166,842
Nedlandske Finansierings-Matselskapi J Vot Otuvik/Leikvangslønd N.V.-ofMO»	Préstamo	Dólares	7.28 %, 8.38 %, 8.65 % y 7.42 % (variable)	Último vencimiento 10/7/2024	Ninguna	-	186,485,250
Jacfund Next Limited Partnership	Préstamo	Cordobas CNY	8.50 % (fija)	9/8/2024	Ninguna	-	71,041,987
Asociación Fondo de Desarrollo Local	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	28/11/2022	Ninguna	-	6,216,125
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Cordobas CNY	8.50 % (fija)	16/12/2022	Ninguna	-	222,006,250
agrIF Cooperatives U.A.-RICOFTN	Préstamo	Dólares	9.00 % (fija)	28/8/2022	Ninguna	-	71,042,000
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	16/10/2023	Ninguna	-	10,656,300
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	22/10/2022	Ninguna	-	4,973,540
EMF Mikrofinanz Fund, AGROK	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	31/03/2023	Ninguna	-	102,563,000
HansaTrust HansaTrust Investment GmbH	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	27/2/2024	Ninguna	-	142,084,000
Asociación Colegio Centroamericanos	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	15/7/2023	Ninguna	-	18,836,130
Subtotal							1,949,578,135
Incremento por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							26,973,302
Minus: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(11,484,494)
Total							2,065,077,174

Alfaro



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hasta 1 año	1,035,314,879	1,102,105,816
Mayor 1 año hasta 2 años	680,017,508	683,784,977
Más de 2 años	342,832,433	308,270,875
	<u>2,058,164,820</u>	<u>2,094,161,668</u>
Menos: gastos de emisión y colocación	(9,654,169)	(11,584,494)
	<u>2,048,510,651</u>	<u>2,082,577,174</u>

La Financiera debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con acreedores de fondos.

Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que exijan la cancelación inmediata de las obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera excedió su límite máximo de créditos castigados (*covenant* de préstamos), calculado como: castigos del período dividido entre el saldo de cartera bruta asociado con el acreedor financiero Cordaid. Esto tuvo su origen en que no se logró el saldo de cartera bruta proyectado. La Financiera obtuvo un *waiver* por incumplimiento del *covenant* que cubre hasta el 31 de diciembre de 2022. No se anticipa que el acreedor financiero inicie acciones para la recuperación anticipada de los saldos de la obligación. La Financiera confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones.

El saldo total de las obligaciones con Cordaid es de C\$ 97,274,011 (equivalentes a USD 2,684,799).

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>
2023	27,884,411
2024	27,982,286
2025	20,703,657
2026	20,703,656
	<u>97,274,010</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(17) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía
TENIDIA S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	10.00 % (fija)	Último vencimiento		2022
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	10.00 % (fija)	21/9/2025	N/A	97,824,780
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital				22/10/2025	N/A	18,115,700
Menos: gastos de emisión y colocación						2,406,388
						(98,495)
						<u>118,248,373</u>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	10.00 % (fija)	Último vencimiento		2021
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10.00 % (fija)	21/9/2025	N/A	95,906,700
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital				22/10/2025	N/A	17,760,500
Menos: gastos de emisión y colocación						2,359,205
						(124,789)
						<u>115,901,616</u>

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

	2022	2021
2024	25,361,980	24,864,700
2025	90,578,500	88,802,500
	<u>115,940,480</u>	<u>113,667,200</u>

[Handwritten signature]



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(18) Otros pasivos y provisiones

Un detalle de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otros pasivos		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	1,214,316	964,297
Otras cuentas por pagar diversas	10,125,502	6,983,455
Otros impuestos por pagar	5,381,710	4,283,253
Otras retenciones a terceros por pagar	2,108,815	2,494,233
Proveedores	6,566,099	2,247,263
Pólizas de seguros	263,123	104,611
Punto Express	7,153,535	6,142,198
Cuentas por pagar a partes relacionadas	546,860	7,297,062
	<u>33,359,960</u>	<u>30,516,372</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (i)	35,910,515	32,149,835
Aportaciones patronales por pagar	4,250,013	3,375,023
Provisiones para otros gastos	3,792,623	3,693,522
Vacaciones por pagar	2,578,707	2,028,298
Incentivo por pagar	13,462,622	13,056,549
Aguinaldo por pagar	1,346,569	1,045,168
Otros	2,878,316	4,935,302
	<u>64,219,365</u>	<u>60,283,697</u>
	<u>97,579,325</u>	<u>90,800,069</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	32,149,835	31,535,171
Constitución de provisiones (a)	11,706,867	10,200,613
Pagos de indemnizaciones	<u>(7,946,187)</u>	<u>(9,585,949)</u>
Saldo al 31 diciembre	<u>35,910,515</u>	<u>32,149,835</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022 ascendió a C\$ 11,706,867, se registró como parte de los gastos de administración y C\$ 254,734 de pérdida actuarial en otros resultados integrales del período (2021: C\$ 10,200,613 se registró como parte de los gastos de administración, de los cuales, C\$ 2,023,297 de ganancia actuarial en otros resultados integrales del período).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(18) Otros pasivos y provisiones (continuación)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tasa de descuento	10.9 %	11 %
Tasas de incrementos de salarios futuros	6 %	6 %
Edad de retiro	60 años	60 años

(19) Ingresos y gastos por intereses

Un resumen se presenta a continuación:

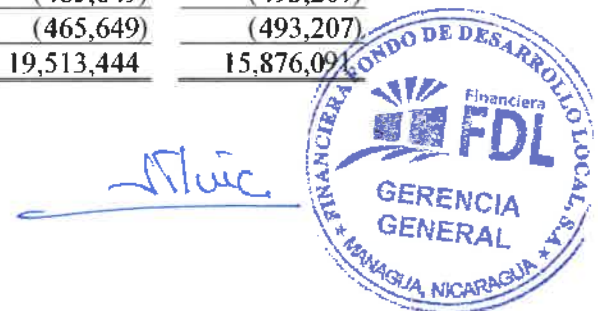
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo	5,060,018	3,125,414
Inversiones mantenidas al vencimiento	5,624,455	5,462,367
Cartera de créditos	778,629,029	724,382,107
Otros ingresos financieros	2,717,298	2,890,968
Subtotal	<u>792,030,080</u>	<u>735,860,856</u>

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Obligaciones con instituciones financieras	186,275,432	169,610,473
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	11,639,755	10,782,440
Otros gastos financieros (a)	1,083,759	2,289,754
	<u>198,998,946</u>	<u>182,682,667</u>

(20) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	4,364,041	1,644,682
Cartera de crédito	15,599,579	14,689,146
Otras cuentas por cobrar	15,473	35,470
	<u>19,979,093</u>	<u>16,369,298</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con Instituciones financieras	(465,649)	(493,207)
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	(465,649)	(493,207)
	<u>19,513,444</u>	<u>15,876,091</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(21) Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Provisiones para cartera de crédito (nota 9)	(169,003,785)	(172,624,169)
Provisiones para cartera de crédito	113,465,996	120,726,952
Reversiones provisiones genéricas	<u>(55,537,789)</u>	<u>(51,897,217)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(7,646,415)	(4,769,422)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	5,499,019	6,128,613
	<u>(2,147,396)</u>	<u>(1,359,191)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(13,496,098)	(21,063,316)
Recuperaciones de activos financieros saneados	40,921,027	37,753,767
	<u>27,424,929</u>	<u>16,690,451</u>
	<u>(30,260,256)</u>	<u>(33,847,575)</u>

(22) Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen de los ingresos (gastos) operativos, neto, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(a) Ingresos operativos diversos		
Comisiones por cobranzas (nota 31)	130,603	278,241
Comisiones por seguro otorgado a clientes	14,746,399	12,694,414
Comisiones por venta de divisas	9,059,927	9,638,091
Otras comisiones	7,075,546	6,462,448
Comisión por manejo de fondos a Nitlapán (nota 31)	2,650,977	2,683,404
Ganancia en venta de activos materiales	250	33,823
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO-AECID)	354,032	2,307,355
Otros ingresos	3,834,045	2,652,357
	<u>37,851,779</u>	<u>36,750,133</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(22) Ingresos (gastos) operativos, neto (continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,829,661)	(2,175,459)
Comisiones bancarias	(312,495)	(342,618)
Gastos por rebaja de intereses	(1,720,555)	(5,713,662)
Otros gastos	(8,248,486)	(10,357,762)
	<u>(13,111,197)</u>	<u>(18,589,501)</u>
	<u>24,740,582</u>	<u>18,160,632</u>

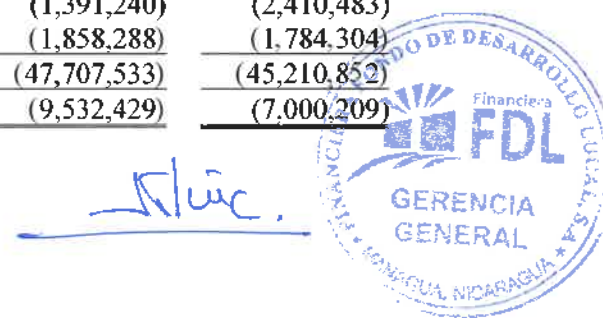
(23) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ganancia por valoración y venta de activos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	2,201,308	2,108,627
	<u>2,201,308</u>	<u>2,108,627</u>
Pérdida por valoración y venta de activos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	(2,353,664)	(2,955,063)
	<u>(2,353,664)</u>	<u>(2,955,063)</u>

(24) Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Cartera	26,945,811	25,490,124
Disponibilidades	6,907,861	7,810,357
Inversiones	3,213,724	3,391,922
Otras cuentas por cobrar	1,107,707	1,510,298
Otros	-	7,942
	<u>38,175,103</u>	<u>38,210,643</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Préstamos por pagar	(43,063,074)	(39,531,820)
Otras cuentas por pagar	(1,394,931)	(1,484,245)
Cartera de créditos	(1,391,240)	(2,410,483)
Obligaciones subordinadas	(1,858,288)	(1,784,304)
	<u>(47,707,533)</u>	<u>(45,210,852)</u>
	<u>(9,532,429)</u>	<u>(7,000,209)</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(25) Gastos de administración

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos de personal		
Sueldos	132,218,803	116,931,536
Seguro social	42,580,889	35,955,110
Comisiones	34,105,055	31,577,529
Aguinaldo	16,529,640	13,191,374
Bonificaciones e incentivos	11,814,519	13,056,549
Vacaciones	12,536,941	10,628,174
Indemnizaciones	11,706,867	10,200,613
Viáticos	7,374,518	6,635,603
Remuneraciones a directores y fiscales	4,831,228	4,275,238
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	3,783,800	3,196,109
Beneficio de alimentación	7,213,874	2,640,950
Seguro de vida y accidentes	2,888,855	2,561,054
Cafetería	1,534,820	1,002,343
Capacitación	2,025,206	418,723
Horas extras	541,040	397,292
Otros gastos	1,545,309	2,100,688
	<u>293,231,364</u>	<u>254,768,885</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	29,241,333	26,763,975
Otros servicios contratados	6,974,522	8,674,626
Servicios de limpieza	6,282,261	5,677,124
Digitalización y almacenamiento	4,522,871	4,130,716
Servicios de tercerización de impresoras	3,208,035	3,752,053
Auditoría externa	2,297,054	1,797,660
Asesoría jurídica	540,916	806,762
Consultoría externa	602,576	310,809
Otros	5,864	9,331
	<u>53,675,432</u>	<u>51,923,056</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(25) Gastos de administración (continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Comunicaciones	12,034,464	14,108,172
Gastos de transporte	15,888,214	13,206,247
Combustibles y lubricante	7,312,220	5,205,500
Mantenimiento y reparaciones	935,467	1,280,195
Otros	408,730	122,871
	<u>36,579,095</u>	<u>33,922,985</u>
Gastos de infraestructura		
Alquileres de inmuebles	29,700,110	26,475,334
Agua y energía eléctrica	13,703,701	12,696,732
Mantenimientos y reparaciones	5,619,608	4,375,937
Materiales de aseo y limpieza	1,097,020	702,186
	<u>50,120,439</u>	<u>44,250,189</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortizaciones	16,843,221	18,187,698
Depreciaciones	12,868,430	13,301,957
	<u>29,711,651</u>	<u>31,489,655</u>
Gastos generales		
IR asumido	21,948,155	17,607,346
Gastos legales	4,868,193	6,734,440
Papelería, útiles y otros materiales	2,786,757	3,029,807
Impuestos y multas	2,778,274	2,045,725
Seguros y gastos por riesgos	1,737,635	1,635,041
Gastos por beneficios a clientes	229,975	1,613,052
Suscripciones y afiliaciones	92,652	148,158
Gastos por accesorios de cómputo	1,468,899	669,377
Otros	5,357,143	5,165,937
	<u>41,267,682</u>	<u>38,648,883</u>
Total	<u>504,585,665</u>	<u>455,003,653</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(26) Patrimonio

Capital social y aportes patrimoniales

En Junta General Ordinaria de Accionista N.º 13 celebrada el 28 de abril de 2020, se aprobó incrementar el capital social en C\$ 78,389,125, representado por 2,879 acciones con valor nominal de C\$ 27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$ 21,210,535 y C\$ 57,178,590 fueron capitalizadas de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo Local (parte relacionada), generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$ 20,194,244, producto de las diferencias en los tipos de cambios que se generan entre el aporte recibido y el valor nominal de las acciones en el momento de su reconocimiento inicial.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2022, el capital social suscrito y pagado asciende a C\$ 700,710,007, dividido en 25,735 con valor nominal de C\$ 27,227.90 cada una.

El 15 de noviembre de 2022, se publicó en la Gaceta Diario Oficial n.º 214, la ley n.º 1137 Ley Especial para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos Sin Fines de Lucro (OSFL) que tiene por objeto:

- a) Establecer condiciones y procedimientos especiales para el cambio del régimen jurídico mercantil de 29 Asociaciones Sin Fines de Lucro (OSFL) a entidades mercantiles receptoras de entre las cuales se encuentra Asociación FDL, principal accionista de la Financiera.
- b) Autorizar la transmisión del patrimonio, activos y pasivos de la OSFL a las entidades mercantiles creadas bajo las leyes de la República de Nicaragua, entidades que serán sucesoras sin solución de continuidad de las OSFL.
- c) Cancelar las personalidades jurídicas o el registro de las OSFL referidas en un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigor de la Ley.

En virtud de la entrada en vigor de la Ley Especial para el Cambio de Régimen de Organismos sin Fines de Lucro (Ley N.º 1137), el 7 de diciembre de 2022 según escritura pública 155, se efectúa el traspaso de los activos y pasivos de Asociación Fondo Desarrollo Local a la nueva entidad TINIDIA, Sociedad Anónima, sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua (TINIDIA, S. A.), entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL.

Actualmente se encuentra en gestión ante el regulador la no objeción de TINIDIA S. A., entidad sucesora sin solución de Asociación Fondo de Desarrollo Local.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(26) Patrimonio (continuación)

Capital social y aportes patrimoniales (continuación)

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

<u>Nombre de accionistas</u>	<u>Participación</u>	<u>2022</u>	
		<u>N.º de acciones</u>	<u>Valor nominal C\$</u>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20 %	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,141
	<u>100.00 %</u>	<u>25,735</u>	<u>700,710,007</u>

<u>Nombre de accionistas</u>	<u>Participación</u>	<u>2021</u>	
		<u>N.º de acciones</u>	<u>Valor nominal C\$</u>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20 %	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,141
	<u>100.00 %</u>	<u>25,735</u>	<u>700,710,007</u>

J. Alc.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(26) Patrimonio (continuación)

Capital social y aportes patrimoniales (continuación)

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Financiera presenta resultados acumulados de C\$ 119,140,167 y C\$ 173,253,837, respectivamente. A continuación, se presentan los planes de la Administración para el año 2023:

- a) Aprovechar la demanda del mercado para aumentar la escala de operaciones.
- b) Generar utilidades sostenibles.
- c) Incrementar los otros ingresos generando valor en los servicios a los clientes.
- d) Mantener un rendimiento de cartera de 36.8 %.
- e) Gestionar la recuperación de USD 1.3 millones de cartera saneada.
- f) Seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.
- g) Iniciar el proceso de transformación digital para mejorar la calidad del servicio a nuestros clientes y generar eficiencia a través de la digitalización de los procesos de negocio y operativos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(27) Cobertura de seguros contratados por la Financiera

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

2022				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2023	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	4,529,565
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	9 de octubre de 2023	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2023	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	9,911,227
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2023	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas. Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	102,418
EI-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2023	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejo de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,659,852
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2023	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2023	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado USD 450,000, pérdida dentro del local. límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia USD 450,000.	450,000
				<u>21,453,062</u>

[Handwritten signature]



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

				2021	
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto		Suma asegurada USD
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2022	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	4,529,565	
RCC-797056-1117-0	Responsabilidad general	9 de octubre de 2022	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extrac contractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000	
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2022	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	8,935,809	
AUI-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2022	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión, robo total o parcial a consecuencia del robo total, responsabilidad civil por daños a terceros, muerte o lesiones a una persona, muerte o lesiones a dos o más personas, daños a la propiedad ajena, gastos médicos y rotura de vidrios.	111,882	
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2022	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malvolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,978,525	
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2022	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	5,000,000	
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2022	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado USD 450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vitzencia USD 450,000.	450,000	
				<u>21,055,781</u>	

[Firma manuscrita]



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(28) Adecuación de capital

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 4 de diciembre del 2018 con resolución CD-SIBOIF-1087-1-Dic4-2018 la Financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10 % respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nocional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
 - i) Capital primario que comprende: capital pagado ordinario, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de períodos anteriores y,
 - ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizables, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del período actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas subordinadas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la Financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
 - iii) El capital secundario no puede ser superior al 100 % del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50 % del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.
- c) El monto nocional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a ésta se aplicará una ponderación del 100 %; se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a ésta se aplicará una ponderación del 50 % (nota 3).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(28) Adecuación de capital (continuación)

A continuación, se indica el cálculo, excepto para los porcentajes:

<u>Conceptos</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	3,337,693,358	3,396,193,345
A. Activos de riesgo ponderados	3,037,257,565	2,843,489,014
Efectivo y equivalentes de efectivo	52,523,158	47,993,139
Inversiones a costo amortizado, neto	108,727,701	106,590,157
Cartera de créditos, neta	2,841,788,655	2,645,140,609
Cuentas por cobrar, neto	15,370,910	15,798,448
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,038,435	3,408,463
Activo material	12,593,671	21,624,929
Otros activos	3,215,035	2,933,269
B. Activos nacionales por riesgo cambiario	300,435,793	552,704,331
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	333,769,336	339,619,335
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	689,515,611	651,213,599
A. Capital primario	595,660,253	534,462,345
Capital pagado ordinario	700,710,007	700,710,007
Primas de emisión	70,702,437	70,702,437
Reserva legal	28,894,913	19,345,442
Resultados acumulados	(173,253,838)	(227,940,461)
Menos: otros activos netos de amortización	(31,393,266)	(28,355,080)
B. Capital secundario	93,855,358	116,751,254
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(1,224,396)	(2,448,792)
Menos: ajuste de transición que afectan resultados acumulados	1,224,396	2,448,792
Resultados del ejercicio computables	54,113,671	54,686,623
Resultados del ejercicio	54,113,671	54,686,623
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	41,303,796	63,227,380
Menos: Provisiones genéricas voluntarias	-	1,379,221
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A2)	(337,713)	(93,179)
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(iv) Adecuación de capital (III / I)	20.66 %	19.17 %



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(29) Contribuciones por leyes especiales

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia; por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, la Financiera pagó C\$ 2,620,436 (2021: C\$ 2,623,173).

(30) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Financiera.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de ésta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma, estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

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

J. Ruiz



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

(a) Personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2022			Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	
Activos				
Cartera de créditos, neta	-	3,511,340	-	3,511,340
Total activos con partes relacionadas	-	<u>3,511,340</u>	-	<u>3,511,340</u>
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	-	18,203,921	-	18,203,921
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,459,961	-	4,459,961
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,032,773	-	3,032,773
Total gastos con partes relacionadas	-	<u>25,696,655</u>	-	<u>25,696,655</u>
Descripción	2021			Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	
Activos				
Cartera de créditos, neta	-	3,511,952	-	3,511,952
Total activos con partes relacionadas	-	<u>3,511,952</u>	-	<u>3,511,952</u>
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	-	17,200,155	-	17,200,155
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,214,038	-	4,214,038
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	2,865,546	-	2,865,546
Total gastos con partes relacionadas	-	<u>24,279,739</u>	-	<u>24,279,739</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos		
Otras cuentas por cobrar		
Nitlapán - UCA	685,719	3,717,033
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	142,999	56,431
Total activos con partes relacionadas	<u>828,718</u>	<u>3,773,464</u>
Pasivos		
Otras cuentas por pagar		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	327,770	193,275
Nitlapán-UCA	212,953	6,097,039
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	785,358	1,697,017
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	99,878,915	97,920,559
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	18,467,953	18,105,846
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses)		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	44,010,557	43,124,662
Asociación Compañía de Jesús	-	12,499,107
Asociación Instituto Loyola	11,027,834	10,811,608
Asociación Colegio Centroamérica	19,633,689	19,430,161
ALTERFIN	91,708,708	67,534,390
Fundación Compañía de Jesús	51,305,150	50,299,194
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	-	2,764,880
Nordfund The Norwegian Investment Fund	116,083,592	231,954,810
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	-	5,045,570
Oiko Credit Holanda	110,060,062	80,463,978
Universidad Centroamericana (UCA)	-	71,532,480
Total pasivos con partes relacionadas	<u>563,699,541</u>	<u>719,474,477</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Operaciones entre compañías relacionadas (continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultados		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL) (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	130,603	278,241
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL) (Gasto por arrendamiento de oficinas)	6,948,423	6,120,702
Nitlapán - UCA (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapán)	2,650,977	2,683,404
Colca (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Colca)	138,301	106,356
Total gastos con partes relacionadas	<u>9,868,304</u>	<u>9,188,703</u>

(32) Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos tales como: UCA - Nitlapán y Colegio Centroamérica; estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera. Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:		
Disponibilidades	4,030,019	8,653,403
Cartera de crédito fideicomiso	36,859,856	27,649,250
Otras cuentas por cobrar	275,356	5,994,083
Otros bienes de fideicomiso	724,986	724,986
Gastos de fideicomiso	6,242,137	15,648,604
	<u>48,132,354</u>	<u>58,670,326</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(32) Cuentas de orden (continuación)

	2022	2021
Garantías recibidas	2,418,351,662	2,220,412,655
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	38,811,681	10,064,360
Cuentas saneadas	667,154,636	607,606,944
Ingresos en suspenso	256,304,622	235,957,553
Cartera dada en garantías	89,120,423	119,024,652
Otras cuentas de registros	526,470,922	276,540,846
Intereses y comisiones documentados	7,451,355	8,295,195
Bienes recibidos por recuperación de activos	9,193,997	9,020,230
	<u>4,012,859,300</u>	<u>3,486,922,435</u>
	<u>4,060,991,654</u>	<u>3,545,592,761</u>

(33) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

(i) Capital mínimo requerido

La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución N.º CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022, emitida por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(ii) Distribución de dividendos

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Al 31 de diciembre 2021 y 2022, no hubo pago de dividendos.

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

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

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(33) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

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

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

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

(34) Notas al estado de flujo de efectivo

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	90,976,864	143,429,601
Constitución de reserva legal	9,549,471	9,650,581

(35) Otras revelaciones importantes

Litigio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo, su situación o desempeño financiero.

Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$ 29,700,110 (2021: C\$ 26,475,334) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(35) Otras revelaciones importantes (continuación)

Arrendamientos operativos de sucursales (continuación)

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de:	
2023	30,482,980
2024 -2028	40,474,930
	<u>70,957,910</u>

Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Al cierre del año 2022, la Financiera administra una cartera bruta de fideicomiso de C\$ 37,279,606 (2021: C\$ 29,610,104) de los cuales C\$ 33,579,660 (2021: C\$ 26,341,728) corresponde a la Universidad Centroamericana (UCA), a través de su instituto de Investigación y Desarrollo (Nitlapán - UCA) y C\$ 3,699,946 (2021: C\$ 3,268,376) a la Asociación Colegio Centro América.

Adopción de la norma CINIIF23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

De acuerdo con la circular DS-DA&SC-2679-11-2022/LAME del 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia instruyó adoptar como parte del marco contable en los estados financieros de la Financiera, los requerimientos de la norma CINIIF23 «La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias», a partir del período anual 2022. Esta norma aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando exista incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuesto diferido o corriente aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de las ganancias (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

[Firma manuscrita]



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(35) Otras revelaciones importantes (continuación)

Arrendamientos operativos de sucursales (continuación)

Posiciones inciertas

Con respecto a la aplicación de la CINIIF 23 – Posiciones fiscales inciertas, confirmamos que no hemos identificado transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado por la compañía pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, confirmamos que al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de esta carta, no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

(36) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha, la Financiera no registró ningún ajuste y/o reclasificación al cierre contable que afectara las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas, para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

El ajuste reflejado a continuación, representa la constitución de la reserva legal registrada en el mes de enero de 2022 que, según el artículo 21 de la Ley General 561:2005, es el cálculo del 15 % de las utilidades netas del período que finalizó el 31 de diciembre de 2021.

	Saldos según libros antes de ajustes		Saldos después de ajustes	
	Debe	Haber	Debe	Haber
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Moneda nacional				
Caja	77,402,300	-	-	77,402,300
Instituciones financieras	181,770,983	-	-	181,770,983
	<u>259,173,283</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>259,173,283</u>
Moneda extranjera				
Caja	44,678,257	-	-	44,678,257
Instituciones financieras	291,145,711	-	-	291,145,711
	<u>335,823,968</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>335,823,968</u>
	<u>594,997,251</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>594,997,251</u>
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	178,024,054	-	-	178,024,054
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	2,023,433,349	-	-	2,023,433,349
Prorrogados	35,246	-	-	35,246
Reestructurados	39,162,295	-	-	39,162,295
Vencidos	65,626,635	-	-	65,626,635
Cobro judicial	2,735,549	-	-	2,735,549
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	90,544,960	-	-	90,544,960
Provisión de cartera de créditos	(128,102,127)	-	-	(128,102,127)
	<u>2,093,435,907</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,093,435,907</u>
	<u>2,271,459,961</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,271,459,961</u>
Cuentas por cobrar, neto				
	15,798,448	-	-	15,798,448
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,408,463	-	-	3,408,463
Activo material	38,421,574	-	-	38,421,574
Activos intangibles	7,758,499	-	-	7,758,499
Activos fiscales	14,325,047	-	-	14,325,047
Otros activos	5,944,289	-	-	5,944,289
Total activos	<u>2,952,113,532</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,952,113,532</u>
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,082,577,174	-	-	2,082,577,174
Pasivos fiscales	15,250,884	-	-	15,250,884
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	115,901,616	-	-	115,901,616
Otros pasivos y provisiones	90,800,069	-	-	90,800,069
Total pasivos	<u>2,304,529,743</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,304,529,743</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	700,710,007	-	-	700,710,007
Aportes a capitalizar	70,702,437	-	-	70,702,437
Reservas patrimoniales	9,694,861	-	9,650,581	19,345,442
Resultados acumulados	(163,603,257)	9,650,581	-	(173,253,838)
Total fondos propios	<u>617,504,048</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>617,504,048</u>
Otro resultado integral neto	3,024,178	-	-	3,024,178
Ajustes de transición	27,055,563	-	-	27,055,563
Total patrimonio	<u>647,583,789</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>647,583,789</u>
Total pasivo más patrimonio	<u>2,952,113,532</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>2,952,113,532</u>
Cuentas de orden				
	3,545,592,761	-	-	3,545,592,761

Stue



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-95





KPMG, S. A.
Centro Pellas 6to. Piso, km. 4 1/2
carretera a Masaya, Managua, Nicaragua.
Teléfono: (505) 2274-4265
Correo electrónico: ni-frmrcadeo@kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera 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 de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros» de nuestro informe. Somos independientes de la Financiera 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 y otros requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros de la Financiera al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión no modificada sobre esos estados financieros con fecha 25 de marzo de 2021.

KPMG, S. A., una sociedad anónima nicaragüense y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía.
Todos los derechos reservados.





A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Financiera para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Financiera o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista más que esta.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto, están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.





A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros
(continuación)**

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos 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 causar que la Financiera deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el 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 en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.


José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
25 de marzo de 2022



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021

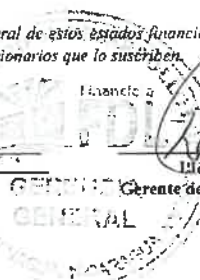
(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7		
Moneda nacional			
Caja		77,402,300	78,163,190
Instituciones financieras		181,770,983	89,273,119
		259,173,283	167,436,309
Moneda extranjera			
Caja		44,678,257	38,326,631
Instituciones financieras		291,145,711	214,995,025
		335,823,968	253,321,656
		594,997,251	420,757,965
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	8	178,024,054	104,532,245
Cartera de créditos, neto	9		
Vigentes		2,023,433,349	1,756,267,840
Prorrogados		35,246	5,774,864
Reestructurados		39,162,295	112,071,844
Vencidos		65,626,635	128,219,706
Cobro judicial		2,735,549	5,851,479
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		90,544,960	99,281,313
Provisión de cartera de créditos		(128,102,127)	(221,410,954)
		2,093,435,907	1,886,056,092
		2,271,459,961	1,990,588,337
Cuentas por cobrar, neto	10	15,798,448	11,747,124
Activos recibidos en recuperación de créditos	11	3,408,463	4,216,942
Activo material	12	38,421,574	47,266,043
Activos intangibles	13	7,758,499	12,658,998
Activos fiscales	14	14,325,047	14,259,939
Otros activos	15	5,944,289	7,559,929
Total activos		2,952,113,532	2,509,055,277
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	2,082,577,174	1,737,055,416
		2,082,577,174	1,737,055,416
Pasivos fiscales	14	15,250,884	15,723,731
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	17	115,901,616	113,603,981
Otros pasivos y provisiones	18	90,800,069	61,448,862
Total pasivos		2,304,529,743	1,927,831,990
Patrimonio			
Fondos propios	27		
Capital social pagado		700,710,007	700,710,007
Aportes a capitalizar		70,702,437	70,702,437
Reservas patrimoniales		19,345,442	9,694,861
Resultados acumulados		(173,253,838)	(227,940,462)
Total fondos propios		617,504,048	553,166,843
Otro resultado integral neto		3,024,178	1,000,881
Ajustes de transición		27,055,563	27,055,563
Total patrimonio		647,583,789	581,223,287
Total pasivo más patrimonio		2,952,113,532	2,509,055,277
Cuentas de orden	32	3,545,592,761	3,594,119,262

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.



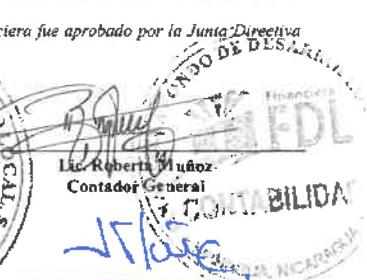
Lic. Julio Flores,
Gerente General



Lic. Elizabeth Campos,
Gerente de Finanzas y Administración



Lic. Roberto Muñoz,
Contador General



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021


(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Ingresos financieros	19		
Ingresos financieros por efectivo		3,125,414	2,102,154
Ingresos financieros por inversiones		5,462,367	3,975,383
Ingresos financieros por cartera de créditos		724,382,107	668,675,015
Otros ingresos financieros		2,890,968	2,921,276
		<u>735,860,856</u>	<u>677,673,828</u>
Gastos financieros	19		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(169,610,473)	(145,119,945)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(10,782,440)	(14,017,400)
Otros gastos financieros		(2,289,754)	(2,717,802)
		<u>(182,682,667)</u>	<u>(161,855,147)</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		553,178,189	515,818,681
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	15,876,091	18,158,702
Margen financiero, bruto		569,054,280	533,977,383
Resultados por deterioro de activos financieros	21	(33,847,575)	(62,077,748)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		535,206,705	471,899,635
Ingresos (gastos) operativos, neto	22	18,160,632	9,533,763
Resultado operativo		553,367,337	481,433,398
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	2,108,627	1,316,060
Pérdida por valoración y venta de activos	23	(2,955,063)	(1,250,649)
Resultado después de ingresos y gastos operativos		552,520,901	481,498,809
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	(7,000,209)	(6,971,736)
Resultado después de diferencial cambiario		545,520,692	474,527,073
Gastos de administración	25	(455,003,653)	(440,171,550)
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		90,517,039	34,355,523
Contribuciones por leyes especiales	30	(2,623,173)	(3,182,153)
Gasto por impuesto sobre la renta	14	(23,556,661)	(20,300,388)
Resultado del ejercicio		<u>64,337,205</u>	<u>10,872,982</u>

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.


 Lic. Julio Flores
 Gerente General


 Lic. Elizabeth Campos
 Gerente de Finanzas y Administración


 Lic. Roberta Muñoz
 Contador General

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado del ejercicio		64,337,205	10,872,982
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		2,023,297	792,673
Otro resultado integral		2,023,297	792,673
Total resultados integrales		<u>66,360,502</u>	<u>11,665,655</u>

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

 Lic. Julio Flores Gerente General	 Lic. Elizabeth Campos Gerente de Finanzas y Administración	 Lic. Roberta Muñoz Contador General
---	--	---


 Lic. Julio Flores
 Gerente General

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)


Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Capital social, suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2020	622,320,882	50,508,193	8,063,914	(237,182,497)	443,710,492	208,208	27,055,563	470,974,263
Resultado del ejercicio	-	-	-	10,872,982	10,872,982	792,673	-	10,872,982
Otro resultado integral	-	-	-	10,872,982	10,872,982	792,673	-	11,665,655
Total resultados integrales	-	-	-	21,745,964	21,745,964	1,585,346	-	23,331,310
Otras transacciones del patrimonio	78,389,125	-	-	-	78,389,125	-	-	78,389,125
Aumento de capital	-	20,194,244	-	(1,630,947)	20,194,244	-	-	20,194,244
Aportes para incremento de capital	-	-	1,630,947	-	1,630,947	-	-	1,630,947
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	700,710,007	70,702,437	9,694,861	(227,940,462)	553,166,843	1,000,881	27,055,563	581,223,287
Saldo al 31 de diciembre de 2020	1,393,030,889	121,210,630	17,758,781	1,042,022,539	1,534,047,705	2,093,764	27,055,563	1,566,197,832
Resultado del ejercicio	-	-	-	64,337,205	64,337,205	2,023,297	-	66,360,502
Otro resultado integral	-	-	-	64,337,205	64,337,205	2,023,297	-	66,360,502
Total resultados integrales	-	-	-	128,674,410	128,674,410	4,116,594	-	132,791,004
Otras transacciones del patrimonio	-	-	9,650,581	(9,650,581)	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	700,710,007	70,702,437	19,345,442	(173,253,838)	617,504,048	3,024,178	27,055,563	647,583,789
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2,093,740,896	191,913,067	37,104,223	1,868,768,701	2,173,527,123	5,138,962	27,055,563	2,207,495,712

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.


 Lic. Julio Flores
 Gerente General


 Lic. Wilberth Campos
 Gerente de Finanzas y Administración


 Lic. Roberto Muñoz
 Contador General



JF/uc.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		64,337,205	10,872,982
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	9, 21	51,897,217	66,493,101
Provisiones para cuentas por cobrar	9, 21	(1,359,191)	281,689
Efectos cambiarios - préstamos	24	39,531,820	51,399,113
Efectos cambiarios - subordinadas	24	1,784,304	2,846,399
Ingresos por intereses	19	(735,860,856)	(677,673,828)
Gastos por intereses	19	182,682,667	161,855,147
Depreciaciones	12, 25	13,301,955	22,272,218
Amortizaciones	13, 25	18,187,698	18,644,480
Gasto por impuesto sobre la renta	14	23,556,661	20,300,368
Baja de activo fijos		758,724	3,727,738
Total ajustes		(405,519,001)	(330,853,555)
(Aumento) neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(268,013,385)	111,478,785
Cuentas por cobrar		(2,692,133)	2,257,647
Activos recibidos en recuperación de crédito		808,479	(1,017,522)
Otros activos		1,550,532	6,602,034
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Otros pasivos		31,844,574	(9,525,804)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		(577,686,729)	(210,185,433)
Pagos por impuesto sobre la renta		(24,029,508)	(23,527,671)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		744,236,963	668,487,063
Intereses pagados		(178,598,570)	(153,267,712)
Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación		(36,077,844)	281,506,247
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Incremento de inversiones a costo amortizado		(73,131,565)	-
Adquisición de activos materiales		(5,216,210)	(2,243,988)
Adquisición de activos intangibles		(13,287,199)	(12,616,386)
Cobros			
Disminución de inversiones a costo amortizado		-	18,092,040
Efectivo neto provisto por actividades de operación		(91,634,972)	3,231,666
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,059,636,514)	(1,386,198,568)
Pasivos subordinados		-	(14,879,761)
Aumento de capital		-	21,210,534
Aportes adicionales de capital		-	5,488,874
Cobros			
Préstamos recibidos		1,361,588,616	1,104,806,250
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación		301,952,102	(269,572,671)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		174,239,286	15,165,242
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		420,757,965	405,592,723
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	594,997,251	420,757,965

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.



Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberta Muñoz
Contador General

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

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

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

Actividad principal

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

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Financiera, al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el marco contable para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

Estos estados financieros están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 23 de marzo de 2022.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2021, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 35.5210 (2020: C\$ 34.8245) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

Transacciones en moneda extranjera

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

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(d) Uso de juicios y estimaciones (continuación)

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Vida útil estimada del activo material
- Vida útil estimada del activo intangible
- Estimación de beneficio post empleo
- Reconocimiento de ingresos
- Deterioro de activos financieros
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta

(2) Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas, que han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de tres meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, estar sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor y que son utilizadas para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

(b) Inversiones en instrumentos financieros – inversiones a costo amortizado

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

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

Reglas de clasificación

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros – inversiones a costo amortizado (continuación)

Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Medición posterior

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconoce en los resultados del ejercicio.

Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en instrumentos financieros - inversiones a costo amortizado (continuación)

Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

(c) Cartera de créditos

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Financiera, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por la Financiera, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

(i) Definiciones

Crédito: Activo resultante del financiamiento que otorga la Financiera cuyo cobro es fijo o determinable, que no se negocia en un mercado activo y que es distinto de aquellos en los que se tenga la intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo.

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

Créditos personales: Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante.

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Reglas de registro y valuación

Los créditos desembolsados se reconocen inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del periodo.
- El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día en que se traslada el crédito a situación de vencido; simultáneamente, se sancionan los intereses acumulados a esa fecha. Aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y se realiza 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 por intereses.

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

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

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

La cartera de créditos se clasifica de la siguiente manera:

(i) Créditos comerciales

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Microcréditos

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

(iii) Créditos de consumo

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

(iv) Créditos hipotecarios

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

(v) Arrendamiento financiero

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

La clasificación de los créditos son los siguientes:

i. Créditos vigentes

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

ii. 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 trasladan a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la cuota.

iii. Créditos reestructurados

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

iv. 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.

v. Créditos prorrogados

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera.

La Financiera evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien debe ser dado de baja. Dicha baja se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra las provisiones para cartera de crédito.

Cuando el crédito a dar de baja exceda el saldo de su provisión asociada, antes de efectuar la baja, dicha provisión se incrementa hasta por el monto de la diferencia, afectando los resultados del período.

Adicionalmente, la Financiera puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100 %, aún y cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, la Financiera debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

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

(i) Créditos comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente según su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperable. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los porcentajes que se detallan a continuación:



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Créditos comerciales (continuación)

<u>Categoría</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Riesgo normal	1 %
B	Riesgo potencial	5 %
C	Riego real	20 %
D	Dudosa recuperación	50 %
E	Irrecuperable	100 %

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

(ii) Microcréditos

<u>Categoría</u>	<u>Antigüedad en días</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Hasta 15	1 %
B	De 16 hasta 30	5 %
C	De 31 hasta 60	20 %
D	De 61 hasta 90	50 %
E	Más de 90	100 %

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

(iii) Créditos de consumo

<u>Categoría</u>	<u>Antigüedad en días</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Hasta 30	2 %
B	De 31 hasta 60	5 %
C	De 61 hasta 90	20 %
D	De 91 hasta 180	50 %
E	Más de 180	100 %



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(iv) Créditos hipotecarios

<u>Categoría</u>	<u>Antigüedad en días</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Hasta 60	1 %
B	De 61 hasta 90	5 %
C	De 91 hasta 120	20 %
D	De 121 hasta 180	50 %
E	Más de 180	100 %

(v) Créditos arrendamiento financiero

<u>Categoría</u>	<u>Antigüedad en días</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	Hasta 30	2 %
B	De 31 hasta 60	5 %
C	De 61 hasta 90	20 %
D	De 91 hasta 180	50 %
E	Más de 180	100 %

(vi) Según el artículo 22 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en los numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las instituciones financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de las garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidos en los artículos 30 y 31 de la presente norma.

(vii) La Superintendencia en Resolución CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 de fecha 29 de mayo de 2018 y sus reformas, Resolución CD-SIBOIF-1061-1-JUNIO26-2018 de fecha 26 de junio de 2018, y Resolución CD-SIBOIF-1058-1-JUN4-2018 de fecha 4 de junio de 2018 emitió la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para renegociación de adeudos, conocida como Norma CERA. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores de créditos de consumo, hipotecario, microcréditos y créditos comerciales para clientes con potencial o real deterioro de la capacidad de pago por los hechos ocurridos en abril de 2018.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

Esta norma en términos generales establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una restructuración, de los deudores cuyos créditos al 31 de marzo de 2018 estén clasificados en A y B en estado vigente; asimismo, se podrán prorrogar los créditos que estuviesen calificados en categoría A o B. Las condiciones indicadas solo podrán beneficiar al cliente en una sola ocasión dentro de la misma institución, este mecanismo de alivio no implicará una disminución o liberación de las provisiones; sin embargo, este excedente podrá ser utilizado para cubrir necesidades de provisiones para otros créditos o bien para constituir provisiones genéricas.

- (viii) La provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos se registra siguiendo las políticas de riesgos conservadoras aprobadas por la Junta Directiva, así como por el análisis y decisiones estratégicas y prudenciales de la Financiera en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme el análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos.
- (ix) La Superintendencia en Resolución CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-2020 de fecha 19 de junio de 2020 emitió la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales crediticias temporales que las instituciones financieras podrán otorgar a los deudores de tarjetas de crédito, de créditos de vehículos, personales, hipotecarios para vivienda, microcréditos, pymes, agrícolas, ganaderos, industriales y comerciales en todos los sectores de la economía. La aplicación de las condiciones crediticias temporales, no implicarán una disminución o liberalización de las provisiones ya constituidas a la fecha de formalización de la modificación del crédito. En caso de que haya exceso de provisiones por mejora de la clasificación o cancelación del crédito, las provisiones deben ser utilizadas para la constitución de un «Fondo de Provisiones Genéricas por Condiciones Crediticias Temporales». La constitución de este Fondo deberá contabilizarse de forma separada del resto de provisiones genéricas, y podrá utilizarse para constitución de provisiones específicas de nuevos créditos, de forma lineal, en un período de 24 meses, a partir de finalizada la vigencia de la presente norma.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones

(i) Ingresos de efectivo y equivalentes de efectivo

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

(ii) Ingresos por inversiones

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

(iii) Ingresos financieros

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

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

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspende el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal y simultáneamente se sanean los intereses acumulados hasta esa fecha. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses. A partir de esa fecha, los intereses se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores. Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días desde la fecha en que hubieran pagados en su fecha de vencimiento.

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

(iv) Otros ingresos y comisiones financieras

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

(e) Cuentas por cobrar

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

(f) Provisión para cuentas por cobrar

La Financiera realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período en la cuenta de gastos de provisiones por incobrabilidad.

(g) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

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

a) Para los bienes muebles

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

b) Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación desde su registro hasta los seis (6) meses de haberse adjudicado el bien.
- 30 % de provisión mínima después de seis (6) meses hasta los doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de doce (12) meses hasta los veinticuatro (24) meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de veinticuatro (24) meses hasta los treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos materiales

(i) Reconocimiento y medición

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

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

(ii) Desembolsos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos materiales (continuación)

(iii) Depreciación (continuación)

Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

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

Mejoras en propiedades arrendadas

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

(i) Activos intangibles

Costos de *software* y licencias de programas informáticos

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(j) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

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

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

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

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

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

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar correspondiente al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo calculado con base en un porcentaje de los ingresos brutos del 3 % y el 30 % aplicable a la renta neta gravable determinado con base en la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.

(k) Otros activos

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Pasivos financieros a costo amortizado

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

Criterios de reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

Posterior al reconocimiento inicial, el pasivo financiero se medirá al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado, exceptuando los impuestos asumidos por la Entidad a cuenta del acreedor.

(m) Obligaciones subordinadas

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

(n) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

(p) Arrendamientos de activos no financieros

Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre del 2021 fue de C\$ 26,475,334 (2020: C\$ 25,117,073) (nota 25).

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2021	-	21,322,873
2022	27,780,711	15,608,466
2023	28,873,141	15,975,714
2024 y más	38,010,953	-
	<u>94,664,805</u>	<u>52,907,053</u>

(q) Beneficios a empleados

(i) Beneficios post empleo

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(r) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Financiera tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Financiera reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(s) Otros pasivos

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

(t) Gastos financieros

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Capital accionario y reservas

(i) Reservas patrimoniales

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

(ii) Declaración de dividendos

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

(iii) Aportes patrimoniales no capitalizables

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

(v) Cuentas contingentes y de orden

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operativo
- (v) Riesgo legal
- (vi) Riesgo tecnológico

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

Administración de riesgos

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

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

Factores de riesgo financiero

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

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

El programa de administración de riesgos es efectuado por la unidad de riesgo, bajo políticas por escrito aprobadas por el comité de riesgo y la Junta Directiva. Estas políticas cubren los siguientes riesgos financieros:

(i) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la Financiera. Este riesgo surge principalmente por la cartera de créditos originada como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la Gerencia General, el Comité de Riesgo y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y un análisis de la calidad de cartera de créditos medida desde las colocaciones, utilizando la herramienta «análisis de cosecha» y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y las políticas de administración de riesgos, estableciendo límites por deudor para evitar la concentración de créditos.

(ii) Riesgo de liquidez

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2021						Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Efectivo	594,997,251	-	-	-	-	-	594,997,251
Inversiones a costo amortizado	-	-	71,384,559	-	-	-	71,384,559
Carteras de créditos, neto	30,683,998	55,661,517	60,110,085	290,179,519	343,524,306	1,317,724,480	2,097,883,995
Cuentas por cobrar	17,447,536	4,902,726	-	-	-	-	22,350,262
Total (I)	643,128,785	55,661,517	136,397,370	290,179,519	343,524,306	1,424,314,614	2,893,206,201
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,074,935	6,075,497	6,318,838	287,020,641	372,647,615	1,610,950,690	2,286,088,216
Otras cuentas por pagar	118,995	-	68,681,076	1,107,186	1,660,779	31,901,744	103,469,780
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,193,452	1,533,323	150,920,836	156,647,611
Obligaciones contingentes	9,761,093	7,104	-	151,188	144,975	-	10,064,360
Total (II)	12,955,023	6,082,601	74,999,914	292,472,467	375,986,692	1,793,773,270	2,586,269,967
Brecha (I) - (II)	630,173,762	49,578,916	61,397,456	(2,292,948)	(32,462,296)	(369,458,656)	336,936,234
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Otras cuentas por cobrar	377,570	-	-	-	-	-	377,570
Total (III)	377,570	-	-	-	-	-	377,570
Pasivos							
Otras cuentas por pagar	2,581,175	-	-	-	-	-	2,581,175
Total (IV)	2,581,175	-	-	-	-	-	2,581,175
Brecha (III) - (IV)	(2,203,605)	-	-	-	-	-	(2,203,605)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	627,970,157	49,578,916	61,397,456	(2,292,948)	(32,462,296)	(369,458,656)	334,732,629
Brecha acumulada (V)	627,970,157	677,549,073	738,946,529	736,653,381	704,191,285	334,732,629	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2020					Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual						
Activos						
Efectivo	420,757,966	-	-	-	-	420,757,966
Inversiones a costo amortizado	-	-	-	104,482,087	-	104,482,087
Cartera de créditos, neto	33,419,569	55,308,729	48,663,290	281,380,144	300,064,512	1,835,176,520
Cuentas por cobrar	11,948,838	-	5,724,945	-	-	17,673,783
Total (I)	466,126,373	55,308,729	54,388,235	385,862,231	300,064,512	2,378,090,356
Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,384,644	2,635,093	8,794,732	154,596,666	337,582,851	1,397,305,984
Otras cuentas por pagar	-	-	42,355,615	1,049,173	1,573,760	31,232,823
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,111,226	1,503,258	159,260,178
Obligaciones contingentes	3,253,259	2,089	-	55,838	376,030	3,687,236
Total (II)	5,637,903	2,637,182	51,150,347	159,812,923	341,035,899	2,148,073,239
Brecha (I) - (II)	460,488,470	52,671,547	3,237,888	226,049,308	(40,971,387)	(230,017,117)
II. Distribución según supuestos						
Activos						
Otras cuentas por cobrar	460,994	-	-	-	-	460,994
Total (III)	460,994	-	-	-	-	460,994
Pasivos						
Otras cuentas por pagar	961,221	-	-	-	-	961,221
Total (IV)	961,221	-	-	-	-	961,221
Brecha (III) - (IV)	(500,227)	-	-	-	-	(500,227)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	459,988,243	52,671,547	3,237,888	226,049,308	(40,971,387)	(230,017,117)
Brecha acumulada (V)	459,988,243	512,659,790	515,897,678	741,946,985	700,975,599	2,295,516,890



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

(a) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	77,402,300	44,678,257	100.00 %	77,402,300	44,678,257	122,080,557
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	181,770,983	193,651,565	100.00 %	181,770,983	193,651,565	375,422,549
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	73,459,913	100.00 %	-	73,459,913	73,459,913
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	259,173,284	311,789,735		259,173,284	311,789,735	570,963,019
Activos de nivel II						
Total nivel II						
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado	-	-		172,782,189	207,859,823	380,642,013
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	259,173,284	311,789,735		259,173,284	311,789,735	570,963,019
Activos (flujos entrantes)						
Créditos	70,046,320	84,587,203	50.00 %	35,023,160	42,293,602	77,316,762
Inversiones	-	71,384,559	100.00 %	-	71,384,559	71,384,559
Cuentas por cobrar	6,263,705	16,464,127	50.00 %	3,131,853	8,232,064	11,363,916
Total activos I	76,310,025	172,435,889		38,155,013	121,910,224	160,065,237
Pasivos (flujos salientes)						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,119,789	13,349,481	100.00 %	2,119,789	13,349,481	15,469,270
Otras cuentas por pagar	44,251,542	14,295,342	100.00 %	44,251,542	14,295,342	58,546,884
Contingentes	528,987	9,239,210	50.00 %	264,494	4,619,605	4,884,099
Total pasivos II	46,900,318	36,884,033		46,635,825	32,264,428	78,900,252
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				638	1,344	927



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

(a) Razón de cobertura de liquidez (continuación)

	2020					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	78,163,190	38,326,631	100.00 %	78,163,190	38,326,631	116,489,821
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	89,273,119	122,719,358	100.00 %	89,273,119	122,719,358	211,992,478
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	88,102,495	100.00 %	-	88,102,495	88,102,494.89
Total nivel I	<u>167,436,309</u>	<u>249,148,484</u>		<u>167,436,309</u>	<u>249,148,484</u>	<u>416,584,794</u>
Activos de nivel II	-	-		-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado	-	-		<u>111,624,206</u>	<u>166,098,989</u>	<u>277,723,195</u>
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	<u>167,436,309</u>	<u>249,148,484</u>		<u>167,436,309</u>	<u>249,148,484</u>	<u>416,584,794</u>
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Créditos	60,608,586	82,694,643	50.00 %	30,304,293	41,347,322	71,651,615
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	2,129,686	16,005,091	50.00 %	1,064,843	8,002,545	9,067,389
Total activos I	<u>62,738,273</u>	<u>98,699,734</u>		<u>31,369,136</u>	<u>49,349,867</u>	<u>80,719,003</u>
Pasivos (flujos salientes)						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	4,526,257	9,288,212	100.00 %	4,526,257	9,288,212	13,814,468
Otras cuentas por pagar	17,942,612	11,770,092	100.00 %	17,942,612	11,770,092	29,712,704
Contingentes	389,627	2,865,722	50.00 %	194,814	1,432,861	1,627,674
Total pasivos II	<u>22,858,496</u>	<u>23,924,025</u>		<u>22,663,683</u>	<u>22,491,164</u>	<u>45,154,847</u>
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (D)]/(II)x100				<u>877</u>	<u>1,327</u>	<u>1,101</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

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

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuros de un activo o pasivo financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas las cuales son analizados por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo a través de reportes internos.

Riesgo cambiario (riesgo de moneda)

Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La Financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (continuación)

Riesgo cambiario (riesgo de moneda) (continuación)

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

- (a) **Introducción y resumen (continuación)**
Administración de riesgos (continuación)
 (iii) **Riesgo de mercado (continuación)**

Riesgo cambiario (riesgo de moneda) (continuación)

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

	2021		
	Monedas extranjeras	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor
Activos			Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	335,823,968	174,526,955	594,997,251
Inversiones a costo amortizado, neto	178,024,054	-	178,024,054
Cartera de créditos, neto	1,312,722,096	792,420,820	2,093,435,907
Otras cuentas por cobrar, neto	10,628,266	292,275	15,798,448
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,408,463
Activo material	-	-	38,421,574
Activos intangibles	-	-	7,758,499
Activos fiscales	-	-	14,325,047
Otros activos	-	-	5,944,289
Total del activos	1,837,198,384	967,240,050	2,952,113,532
Pasivos			
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	117,610,031	-	117,610,031
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,771,973,137	177,604,997	1,949,578,134
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	24,175,756	2,797,747	26,973,503
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,623,937)	(960,537)	(11,584,494)
Pasivos fiscales	-	-	15,250,884
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	91,140,985	24,885,421	116,026,406
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(124,790)	-	(124,790)
Otros pasivos y provisiones	14,295,341	-	14,295,341
Total pasivos	2,008,446,503	204,327,628	2,304,529,743
Posición nominal neta corta	(171,248,119)	762,912,422	591,664,303
Posición nominal neta larga			2,304,529,743



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

- (3) Gestión de riesgos (continuación)
- (a) Introducción y resumen (continuación)
- Administración de riesgos (continuación)
- (iii) Riesgo de mercado (continuación)
- Riesgo cambiario (riesgo de moneda) (continuación)

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

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

J. Ruiz



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo

Conforme a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operativo, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, la normativa vigente emitida por la Superintendencia sobre la materia y las mejores prácticas.

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

(v) Riesgo legal

El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales, la Financiera cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos de las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Riesgo tecnológico

Conforme a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, la gestión de riesgo tecnológico identifica, evalúa, mitiga y monitorea constantemente los riesgos asociados al uso de Tecnologías de Información, estableciendo las medidas de control y protección necesarias, velando por el uso de buenas prácticas en el Gobierno de TI y la administración de procesos y servicios de tecnología que soportan las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

El sistema informático de la Financiera mantiene soporte técnico de calidad y con un plan de contingencia actualizado. La administración a través de la Gerencia de Operaciones y Sistemas es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

- Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
- Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por la Gerencia de Operaciones y Sistemas, y aprobado por el Comité de Tecnología y ratificado en el Comité de Riesgo.
- Protocolo de seguridad en la gestión de aplicaciones tecnológicas, equipo tecnológico y bases de datos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de capital

Capital mínimo requerido

Con fecha 11 de febrero de 2020 en Resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020 emitida por la Superintendencia, aprobó la actualización del capital social de las sociedades financieras en C\$ 65,621,000 para las sociedades financieras. Para las que están por debajo de lo establecido deberán tenerlo pagado a más tardar 7 días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.

Emergencia sanitaria global

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

A partir de la publicación de la nueva norma de la Superintendencia, la Financiera concedió alivio financiero a 804 créditos, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2021 es de C\$ 33,352,191 (2020: C\$ 53,177,539).

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

Durante el período que terminó al 31 de diciembre de 2021, no existieron cambios en las políticas de contabilidad.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	594,997,251	594,997,251	420,757,965	420,757,965
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	178,024,054	177,138,088	104,532,245	104,767,750
Cartera de créditos, neto (c)	<u>2,093,435,907</u>	<u>2,130,993,074</u>	<u>1,886,056,092</u>	<u>1,909,385,730</u>
Total activos	<u>2,866,457,212</u>	<u>2,903,128,413</u>	<u>2,411,346,302</u>	<u>2,434,911,445</u>
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (d)	<u>2,198,478,790</u>	<u>2,187,872,378</u>	<u>1,850,659,397</u>	<u>1,816,130,643</u>
Total pasivos	<u>2,198,478,790</u>	<u>2,187,872,378</u>	<u>1,850,659,397</u>	<u>1,816,130,643</u>

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones a costo amortizado, neto

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

(c) Cartera de créditos e intereses, neto

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

(d) Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas

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

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

(6) Activos sujetos a restricción

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye un certificado de depósito con Banco de Finanzas por C\$ 49,350 (2020: C\$ 50,158 con Banco de Finanzas) cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) en garantía de cumplimiento por firma de contrato entre la Financiera y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social por prestación de servicios. (Nota 8).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Caja	77,402,300	78,163,190
Instituciones financieras	<u>181,770,983</u>	<u>89,273,119</u>
	259,173,283	167,436,309
Moneda extranjera		
Caja	44,678,257	38,326,631
Instituciones financieras	<u>291,145,711</u>	<u>214,995,025</u>
	<u>335,823,968</u>	<u>253,321,656</u>
	<u>594,997,251</u>	<u>420,757,965</u>

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

(8) Inversiones a costo amortizado, neto

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Instrumento de deuda en instituciones financieras		
Banco de Finanzas, S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2023, devenga intereses del 5.50 %.	49,350	-
Banco de Finanzas, S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2022 y devenga intereses del 2.75 %.	71,384,547	-
Banco de Finanzas, S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 3 de agosto de 2021, devengaba intereses del 6.0 %.	-	50,158
Banco Ficohsa (Panamá), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 31 de marzo de 2021 y devengaba intereses del 3.0 %.	-	104,482,087
Banco Ficohsa (Panamá), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 29 de septiembre de 2022 y devenga intereses del 3.10 %.	<u>106,590,157</u>	<u>-</u>
	<u>178,024,054</u>	<u>104,532,245</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(8) Inversiones a costo amortizado, neto (continuación)

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	104,532,245	118,648,902
Adiciones	458,683,404	481,245,749
Pagos (amortizaciones del principal e intereses)	(394,043,531)	(503,055,663)
Intereses por cobrar	5,474,279	3,984,401
Mantenimiento de valor	3,377,657	3,708,856
Saldo final	<u>178,024,054</u>	<u>104,532,245</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto

	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
31 de diciembre de 2021						
Créditos comerciales	231,144,251	-	6,987,125	5,913,322	2,471,881	246,516,579
Comerciales	110,348,225	-	2,561,499	2,680,899	1,434,752	117,025,375
Agrícolas	22,156,535	-	1,399,009	2,825,957	1,037,129	27,418,630
Ganaderos	30,640,508	-	-	-	-	30,640,508
Industriales	474,384	-	-	-	-	474,384
Inversión agropecuaria	36,331,089	-	362,068	283,616	-	36,976,773
Inversión mypime	24,549,407	-	2,399,893	122,850	-	27,072,150
Servicios	6,644,103	-	264,656	-	-	6,908,759
Créditos de consumo	795,864,863	-	5,366,916	9,810,083	-	811,041,862
Préstamos personales	788,588,334	-	5,246,313	9,789,730	-	803,624,377
Préstamos de vehículos	7,276,529	-	120,603	20,353	-	7,417,485
Créditos hipotecarios	4,658,332	-	-	191,107	-	4,849,439
Hipotecarios para vivienda	4,658,332	-	-	191,107	-	4,849,439
Créditos de arrendamientos financieros	46,692	-	-	-	-	46,692
Maquinaria y equipo	46,692	-	-	-	-	46,692
Microcréditos	991,719,211	35,246	26,808,254	49,712,123	263,668	1,068,538,502
Préstamos comerciales	991,719,211	35,246	26,808,254	49,712,123	263,668	1,068,538,502
	2,023,433,349	35,246	39,162,295	65,626,635	2,735,549	2,130,993,074

**Intereses y comisiones por cobrar
de crédito**

	88,112,406	793	2,431,761	-	-	90,544,960
	2,111,545,755	36,039	41,594,056	65,626,635	2,735,549	2,221,538,034
	(42,496,575)	(360)	(10,190,688)	(59,947,492)	(2,380,782)	(115,015,897)
	-	-	-	-	-	(13,086,230)
	2,069,049,180	35,679	31,403,368	5,679,143	354,767	2,093,435,907

Provisión de cartera de créditos
Provisión genérica para incobrabilidad de
cartera de créditos

Financiera Fondo de Desarrollo Local
neto al 31 de diciembre de 2021



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
31 de diciembre de 2020						
Créditos comerciales	206,354,263	718,941	15,711,055	12,731,611	4,801,881	240,317,751
Comerciales	81,372,335	718,941	7,375,292	2,642,147	2,883,316	94,992,031
Agrícolas	29,440,799	-	3,157,587	6,768,047	1,565,171	40,931,604
Ganaderos	27,947,212	-	-	-	-	27,947,212
Industriales	1,036,215	-	467,516	-	-	1,503,731
Inversión agropecuaria	39,654,530	-	1,531,050	2,879,114	353,394	44,418,088
Inversión mypime	21,498,487	-	2,838,206	214,390	-	24,551,083
Servicios	5,404,685	-	341,404	227,913	-	5,974,002
Créditos de consumo	683,866,324	-	18,533,164	8,742,983	-	711,142,471
Préstamos personales	665,865,197	-	17,340,814	8,204,601	-	691,410,612
Préstamos de vehículos	18,001,127	-	1,192,350	538,382	-	19,731,859
Créditos hipotecarios	3,853,657	1,257,680	-	-	-	5,111,337
Hipotecarios para vivienda	3,853,657	1,257,680	-	-	-	5,111,337
Créditos de arrendamientos financieros	101,301	-	-	-	-	101,301
Maquinaria y equipo	101,301	-	-	-	-	101,301
Microcréditos	862,092,295	3,798,243	77,827,625	106,745,112	1,049,598	1,051,512,873
Préstamos comerciales	862,092,295	3,798,243	77,827,625	106,745,112	1,049,598	1,051,512,873
	1,756,267,840	5,774,864	112,071,844	128,219,706	5,851,479	2,008,185,733
Intereses y comisiones por cobrar de crédito						
	94,716,985	198,480	4,365,847	-	-	99,281,312
	1,850,984,825	5,973,344	116,437,691	128,219,706	5,851,479	2,107,467,045
Provisión de cartera de créditos	(37,594,157)	(111,789)	(37,262,313)	(123,037,167)	(4,674,312)	(202,679,738)
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	(18,731,215)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	1,813,390,668	5,861,555	79,175,378	5,182,539	1,177,167	1,886,056,092

J. Ruiz



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

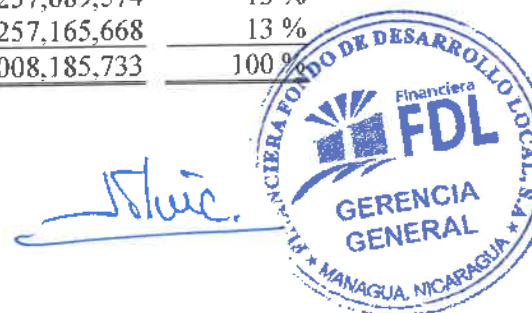
Sector	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Agrícola	241,663,548	11 %	323,056,387	16 %
Comercio	515,337,365	24 %	441,777,773	22 %
Industria	38,871,459	2 %	31,554,855	2 %
Inversión agropecuaria	156,921,029	7 %	181,366,074	9 %
Inversión Mipyme	86,571,232	4 %	61,835,471	3 %
Pecuario	170,673,756	8 %	151,418,420	8 %
Servicios	105,016,692	5 %	100,821,628	5 %
Consumo (a)	811,088,554	38 %	711,243,788	35 %
Vivienda	4,849,439	0 %	5,111,337	0 %
	<u>2,130,993,074</u>	<u>100 %</u>	<u>2,008,185,733</u>	<u>100 %</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de consumo incluye C\$ 339,943,390 (2020: C\$ 336,416,894) en concepto de préstamos para mejoramiento de vivienda.

Resumen de concentración por región

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones:

Región	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Centro	291,820,861	14 %	260,841,687	13 %
Centro sur	265,003,366	12 %	227,781,006	11 %
Las Segovias	122,423,709	6 %	134,232,361	7 %
Managua	328,621,674	15 %	272,857,722	14 %
Norte	286,140,613	13 %	387,944,210	19 %
Occidente	229,393,280	11 %	209,673,505	10 %
Oriente	312,375,358	15 %	257,689,574	13 %
Sur	295,214,213	14 %	257,165,668	13 %
	<u>2,130,993,074</u>	<u>100 %</u>	<u>2,008,185,733</u>	<u>100 %</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

Partes relacionadas	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 005	-	-	2,207	0.06 %
Unidad de interés n.º 010	103,134	3 %	136,378	4 %
Unidad de interés n.º 013	92,763	3 %	-	-
Unidad de interés n.º 014	219,337	6 %	360,467	9 %
Unidad de interés n.º 015	74,209	2 %	131,066	3 %
Unidad de interés n.º 017	206,000	6 %	275,630	7 %
Unidad de interés n.º 018	86,762	2 %	115,750	3 %
Unidad de interés n.º 019	296,077	8 %	387,246	10 %
Unidad de interés n.º 020	821,231	23 %	646,801	17 %
Unidad de interés n.º 021	224,526	6 %	-	-
Unidad de interés n.º 022	-	-	520,773	13 %
Unidad de interés n.º 024	147,355	4 %	217,408	6 %
Unidad de interés n.º 025	490,296	14 %	656,019	17 %
Unidad de interés n.º 027	750,262	21 %	416,975	11 %
	<u>3,511,952</u>	<u>100 %</u>	<u>3,866,720</u>	<u>100 %</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

		2021								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial			Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	
		Comercial	Comercial	Comercial					Provisión	Relación porcentual
1 a 15	1,061	4,806,876	13,865,378	313,376	16,777,419	35,763,049	22.0 %	1,187,531		
16 a 30	1,054	1,997,385	15,455,304	70,607	14,178,100	31,701,396	20.0 %	1,904,519		
31 a 60	547	812,674	7,339,152	-	7,275,985	15,427,811	10.0 %	3,014,496		
61 a 90	396	-	4,460,471	-	4,587,407	9,047,878	6.0 %	3,346,253		
91 a 120	371	497,547	3,786,079	191,107	6,787,874	11,262,607	7.0 %	9,121,285		
121 a 180	511	1,251,155	5,952,861	-	7,886,649	15,090,665	9.0 %	11,803,955		
181 a 270	297	550,768	-	-	12,268,746	12,819,514	8.0 %	12,819,514		
271 a 360	354	4,339,072	-	-	22,704,086	27,043,158	17.0 %	27,023,851		
361 a más	2	1,746,660	-	-	-	1,746,660	1.0 %	1,391,894		
Total	4,593	16,002,137	50,859,245	575,090	92,466,266	159,902,738	100.0 %	71,613,298		

		2020								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial			Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	
		Comercial	Comercial	Comercial					Provisión	Relación porcentual
1 a 15	1,021	2,374,849	13,980,837	624,302	20,404,085	37,384,073	16.0 %	2,785,186		
16 a 30	1,052	3,597,056	14,419,049	-	21,726,214	39,742,319	16.0 %	3,898,645		
31 a 60	537	900,971	6,761,980	290,204	9,921,696	17,874,851	7.0 %	4,105,913		
61 a 90	335	882,378	4,640,355	-	7,279,881	12,802,614	6.0 %	5,992,627		
91 a 120	269	2,194,215	3,022,487	-	6,349,909	11,566,611	5.0 %	9,787,415		
121 a 180	484	227,914	5,637,613	-	11,474,006	17,339,533	7.0 %	14,386,201		
181 a 270	450	3,828,236	-	-	24,277,794	28,106,030	12.0 %	27,276,673		
271 a 360	693	10,587,509	-	-	65,212,624	75,800,133	31.0 %	75,667,975		
361 a más	1	695,619	-	-	-	695,619	-	347,810		
Total	4,842	25,288,747	48,462,321	914,506	166,646,209	241,311,783	100.0 %	144,248,445		



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

La cartera vencida disminuyó en 49 %, pasando de C\$ 128,219,706 en el año 2020 a C\$ 65,626,635 en el año 2021. Esta reducción se debe a mejora de la calidad de la cartera, producto de la gestión de cobranza y por saneamiento.

La cartera reestructurada ha disminuido en un 65 % principalmente por traslado de cartera a situación vigente y en menor proporción a cartera vencida como resultado del cumplimiento a la normativa establecida.

La cartera en cobro judicial al cierre del año 2021 fue de C\$ 2,735,548 (2020: C\$ 5,851,479). Esta disminución se debe a la recuperación de cartera.



Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	
A	52,416	213,386,726	2,222,803	787,270,222	16,104,506	4,658,332	46,988	-	10,335,034	1,980,515,687	28,710,231	
B	711	7,105,900	156,479	7,069,575	379,065	-	-	-	923,562	31,120,762	1,458,106	
C	539	5,106,905	497,105	5,603,123	1,226,826	191,107	38,221	46,692	3,073,266	24,518,208	4,845,350	
D	736	5,940,219	1,941,983	10,471,725	5,235,862	-	-	-	4,445,364	22,486,280	11,622,304	
E	1,190	14,976,859	14,427,332	657,217	657,217	-	-	-	53,325,352	69,343,137	68,579,901	
Total	55,592	246,516,579	19,243,302	811,041,862	27,373,476	4,849,439	85,209	46,692	1,068,338,502	2,130,983,074	115,015,897	

Provisión generica para incobrabilidad de cartera de créditos
Total

13,086,230
128,102,127

31 de diciembre de 2020

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	
A	43,021	193,603,719	2,039,346	684,176,472	14,008,996	5,111,337	52,960	101,301	9,303,410	1,747,193,320	25,405,849	
B	770	6,103,057	187,566	7,089,385	374,972	-	-	-	1,461,547	39,627,246	2,024,085	
C	557	6,409,875	823,579	7,861,168	1,653,292	-	-	-	5,937,210	32,399,036	6,436,081	
D	693	4,718,373	2,077,641	10,221,271	5,019,006	-	-	-	9,269,224	33,604,552	16,365,871	
E	1,756	29,482,727	27,038,474	1,794,175	1,794,175	-	-	-	123,655,204	155,361,579	152,487,853	
Total	46,797	240,317,751	32,166,606	711,142,471	22,832,441	5,111,337	52,960	101,301	1,051,512,873	2,008,185,733	202,879,739	

Provisión generica para incobrabilidad de cartera de créditos
Total

18,731,215
221,410,954



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

El monto acumulado de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2021 es de C\$ 143,429,601 (2020: C\$ 189,261,755).

Un resumen del monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados es el siguiente:

Tipo de garantía	2021		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	3,365,893	16,115,221	479 %
Prendaria	10,617,404	20,041,052	189 %
Fiduciaria	6,043,184	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	4,475,464	7,720,888	173 %
	<u>24,501,945</u>	<u>43,877,161</u>	
Tipo de garantía	2020		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	4,248,365	12,500,922	294 %
Prendaria	42,638,604	140,538,003	330 %
Fiduciaria	16,198,187	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	7,538,224	17,521,992	232 %
	<u>70,623,380</u>	<u>170,560,917</u>	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por la Financiera

2021				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	34,192,816	1,661,788	35,854,604
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	81,161,531	2,008,518	83,170,049
		<u>115,354,347</u>	<u>3,670,306</u>	<u>119,024,653</u>

2020				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	107,084,532	2,733,262	109,817,794
		<u>107,084,532</u>	<u>2,733,262</u>	<u>109,817,794</u>

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:

	2021	2020
Créditos comerciales	53,028,715	48,668,073
Créditos de consumo	300,713,487	253,301,489
Créditos hipotecarios	963,636	1,548,111
Arrendamientos financieros	10,769	38,726
Microcréditos	369,665,500	365,118,616
	<u>724,382,107</u>	<u>668,675,015</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año, debido a que no han sido percibidos conforme la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (ingresos en suspenso) por un monto de C\$ 215,843,131 y C\$ 198,634,570, respectivamente.

Líneas de crédito

Un detalle de las líneas de crédito que se presentan en cuentas de orden y contingentes por tipo de crédito se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	10,064,360	3,687,237
	<u>10,064,360</u>	<u>3,687,237</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020		Porcentaje sobre la cartera
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	
Hipotecaria	99,850,420	582,917,809	100,043,798	793,855,190	794 %
Prendaria	448,754,122	1,637,494,846	447,038,016	2,131,246,436	477 %
Fiduciaria	305,873,064	-	357,039,410	-	0 %
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	46,465,056	-	87,558,411	488,757,514	558 %
	<u>900,942,662</u>	<u>2,220,412,655</u>	<u>991,679,635</u>	<u>3,413,859,140</u>	

J. Ruiz



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(9) Cartera de créditos (continuación)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	221,410,954	342,972,645
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	172,624,169	144,227,710
Mantenimiento de valor	2,701,919	6,740,980
Menos:		
Disminución de provisiones	(120,726,952)	(77,734,609)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(1,994,924)	(4,648,611)
Saneamiento de la cartera de créditos	(143,429,601)	(189,261,755)
Traslado de provisión por clientes fallecidos	(2,483,438)	(885,406)
Saldo al 31 de diciembre	<u>128,102,127</u>	<u>221,410,954</u>

(10) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otras comisiones por cobrar	1,097	4,435
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	22,843,435	18,181,457
Provisión para otras cuentas por cobrar	(7,046,084)	(6,438,768)
	<u>15,798,448</u>	<u>11,747,124</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anticipo a proveedores	116,700	51,115
Remesa por cobrar a Western Union	4,055,829	4,701,790
Saldo deudor de seguro por cobrar	4,319,036	4,040,062
Depósito en garantía	2,607,659	2,539,518
Clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	1,569,160	2,414,179
Otras cuentas por cobrar diversas	1,824,251	1,859,052
Gastos por recuperar	725,907	771,249
Por cobrar a AIRPAK Biller	975,130	508,777
Cuenta por cobrar al personal	358,824	460,257
Por cobrar pólizas de seguros	113,521	165,112
Por cobrar al Colegio Centro América (COLCA)	942,445	33,832
Por cobrar a Punto Expres	1,350,925	4,309
Por cobrar a Asociación FDL	55,334	13,383
Por cobrar a Nitlapán	3,828,714	618,822
	<u>22,843,435</u>	<u>18,181,457</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(10) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	6,438,768	6,657,777
Más:		
Provisión	4,769,422	4,435,472
Traslado de provisión	2,483,437	885,407
Mantenimiento de valor	116,123	192,339
Menos:		
Saneamiento	(633,053)	(1,578,444)
Disminución de provisiones	(6,128,613)	(4,153,783)
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,046,084</u>	<u>6,438,768</u>

(11) Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	429,472	574,122
Bienes inmuebles	17,836,220	16,371,260
Venta	(3,001,662)	(1,946,714)
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(11,855,567)	(10,781,726)
Saldo final	<u>3,408,463</u>	<u>4,216,942</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	10,781,726	7,137,858
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	1,994,924	4,648,611
Provisión cargada a resultados	1,327,036	286,718
Menos:		
Disminución de provisiones	(1,884,285)	(1,268,679)
Otros	(403,834)	(22,782)
Saldo al 31 de diciembre	<u>11,855,567</u>	<u>10,781,726</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(12) Activo material

	2021		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Edificios	3,914,284	(975,243)	2,939,041
Mobiliario y equipo de oficina	39,880,004	(22,900,483)	16,979,521
Equipos de computación	57,969,536	(48,321,900)	9,647,636
Vehículos	5,518,858	(3,163,276)	2,355,582
Mejoras a propiedades arrendadas	15,341,564	(8,841,770)	6,499,794
	<u>122,624,246</u>	<u>(84,202,672)</u>	<u>38,421,574</u>
	2020		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Edificios	3,914,284	(780,390)	3,133,894
Mobiliario y equipo de oficina	39,741,863	(20,380,694)	19,361,169
Equipos de computación	60,514,493	(48,709,664)	11,804,829
Vehículos	5,518,858	(2,561,049)	2,957,809
Mejoras a propiedades arrendadas	25,839,570	(15,831,228)	10,008,342
	<u>135,529,068</u>	<u>(88,263,025)</u>	<u>47,266,043</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(12) Activo material (continuación)

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

	2021					Total propiedades, planta y equipo
	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo						
Saldo inicial	3,914,284	39,741,863	60,514,493	5,518,858	25,839,571	135,529,069
Adiciones	-	1,957,243	2,732,639	-	526,328	5,216,210
Bajas	-	(1,819,102)	(5,277,596)	-	(11,024,335)	(18,121,033)
Saldo final	3,914,284	39,880,004	57,969,536	5,518,858	15,341,564	122,624,246
Depreciación						
Saldo inicial	(780,390)	(20,380,694)	(48,709,665)	(2,561,049)	(15,831,228)	(88,263,026)
Gasto del año	(194,853)	(3,832,482)	(4,637,516)	(602,227)	(4,034,877)	(13,301,955)
Bajas	-	1,312,693	5,025,281	-	11,024,335	17,362,309
Saldo final	(975,243)	(22,900,483)	(48,321,900)	(3,163,276)	(8,841,770)	(84,202,672)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2,939,041	16,979,521	9,647,636	2,355,582	6,499,794	38,421,574
	2020					Total propiedades, planta y equipo
	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo						
Saldo inicial	3,914,284	40,173,757	63,389,838	7,636,716	28,444,369	143,558,964
Adiciones	-	361,965	368,131	953,837	560,055	2,243,988
Bajas	-	(793,859)	(3,243,475)	(3,071,695)	(3,164,854)	(10,273,883)
Saldo final	3,914,284	39,741,863	60,514,494	5,518,858	25,839,570	135,529,069
Depreciación						
Saldo inicial	(585,537)	(16,636,951)	(39,915,945)	(3,396,225)	(13,002,295)	(73,536,953)
Gasto del año	(194,853)	(4,166,750)	(11,282,202)	(634,628)	(5,993,785)	(22,272,218)
Bajas	-	423,007	2,488,482	1,469,804	3,164,852	7,546,145
Saldo final	(780,390)	(20,380,694)	(48,709,665)	(2,561,049)	(15,831,228)	(88,263,026)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3,133,894	19,361,169	11,804,829	2,957,809	10,008,342	47,266,043

(a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, ascendió a C\$ 13,301,955 (2020: C\$ 22,272,219), el cual se registra como parte de los gastos de administración.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(13) Activos intangibles, neto

	2021		
	<i>Software</i>	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	5,374,734	7,284,264	12,658,998
Incrementos			
Costo de adquisición	419,112	12,868,087	13,287,199
Disminuciones			
Amortización	(1,801,063)	(16,386,635)	(18,187,698)
Saldo final	<u>3,992,783</u>	<u>3,765,716</u>	<u>7,758,499</u>
	2020		
	<i>Software</i>	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	7,169,144	11,517,948	18,687,092
Incrementos			
Costo de adquisición	-	12,616,386	12,616,386
Disminuciones			
Amortización	(1,794,410)	(16,850,070)	(18,644,480)
Saldo final	<u>5,374,733</u>	<u>7,284,264</u>	<u>12,658,998</u>

(14) Activos y pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los activos fiscales:

	2021	2020
Activos fiscales		
Anticipo a cuenta de IR (a)	14,264,167	14,251,048
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	60,880	8,891
	<u>14,325,047</u>	<u>14,259,939</u>

- (a) Corresponde principalmente a saldo del IR anual a favor declarado en 2016 por C\$ 1,627,605 e IR anual a favor declarado en 2018 por C\$ 12,612,085. Cabe señalar que en el período 2016 fue el primer año de operaciones de la Financiera, por lo que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 822, del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, se encontraba exceptuada del pago mínimo definitivo del IR; en ese sentido, al presentar crédito fiscal mayor al débito fiscal durante los períodos 2016 y 2018, los anticipos enterados durante estos años automáticamente pasaron a constituir un saldo a favor. La Financiera mantiene un proceso de solicitud de aplicación de saldos a favor, mediante comunicaciones directas a la Dirección General de Ingresos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pasivos fiscales		
Impuesto sobre la renta	2,313,050	2,049,687
Otros impuestos	103,472	69,912
	<u>2,416,522</u>	<u>2,119,599</u>
Impuesto sobre la renta diferido	12,834,362	13,604,132
	<u>15,250,884</u>	<u>15,723,731</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto reconocido en el resultado		
Gasto por impuesto corriente	24,326,431	22,309,499
Gasto por impuesto diferido	(769,770)	(2,009,111)
	<u>23,556,661</u>	<u>20,300,388</u>

Impuesto sobre la renta corriente

De acuerdo con la Ley 822, del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo del 3 % de la renta bruta con el 30 % aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta por el año terminado al 31 de diciembre 2021 y 2020 se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuesto aplicable al 3 % sobre renta bruta	24,326,431	22,309,499
Menos: anticipos de impuestos	(24,326,431)	(22,309,499)
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaraguense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)

Impuesto sobre la renta diferido

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

	2021	2020
Diferencia entre vida útil de activo material	21,380,094	25,095,953
Diferencia entre vida útil de activo intangible	3,307,219	4,755,005
Diferencia por supuestos actuariales de las obligaciones posempleo	18,093,895	15,496,150
	42,781,208	45,347,108
Tasa de impuesto sobre la renta	30 %	30 %
	12,834,362	13,604,132

Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	Reconocido		2021		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	(4,648,846)	(779,323)	(5,428,169)	-	(5,428,169)
Propiedad, planta y equipo	(7,528,785)	1,114,758	(6,414,027)	-	(6,414,027)
Software	(1,426,501)	434,335	(992,166)	-	(992,166)
Impuesto activos (pasivos)	(13,604,132)	769,770	(12,834,362)	-	(12,834,362)

	Reconocido		2020		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	(3,919,462)	(729,384)	(4,648,846)	-	(4,648,846)
Propiedad, planta y equipo	(10,400,276)	2,871,491	(7,528,785)	-	(7,528,785)
Software	(1,293,505)	(132,996)	(1,426,501)	-	(1,426,501)
Impuesto activos (pasivos)	(15,613,243)	2,009,111	(13,604,132)	-	(13,604,132)

(15) Otros activos

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	2021	2020
Gastos pagados por anticipado	4,208,308	5,549,930
Bienes diversos	1,735,981	2,009,999
	5,944,289	7,559,929



Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2021
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año							
Universidad Centroamericana	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	23/03/2022	Ninguna	-	71,042,000
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	10,159,000
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.50 % y 7.00 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	36,409,034
Subtotal							117,610,034
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año							
Coind	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	33,679,576
Onicredit - Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija) y 8.00 % (variable)	16/08/2024	Ninguna	-	79,922,250
Fundación PRODEB	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	17/12/2023	Fondo de saldo de cartera	82,142,313	82,142,313
Aterro	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	11/10/2023	100 % categoría «A»	-	66,897,883
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	23/03/2025	Ninguna	-	12,832,530
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	3 de junio de 2022	Ninguna	-	49,276,400
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	128,763,825
Hivos Trópicos Ewds	Préstamo	Dólares	8.00 %, 8.25 % y 7.80% (fija)	15/10/2026	Ninguna	-	220,886,500
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A.)	Préstamo	Dólares	7.75 % (fija)	01/07/2023	Ninguna	-	1,436,836
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AIEC-ID	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	16/03/2022	Ninguna	-	72,659,153
Idem de Inovare	Préstamo	Dólares	5.40 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	-
			8.00 % (variable)	29/03/2022	Se otorgó como garantía	-	-
				20/11/2022	antibolera sobre la cartera	-	-
					de crédito categoría «A» hasta	35,521,000	35,521,000
					100 % del saldo	-	-
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares y Créditos CMV	7.25 %, 7.90 % y 8.40 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	226,446,375
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Développement	Préstamo	Dólares	8.40 % (fija)	15/03/2025	Ninguna	-	86,166,842
Nederlandsche Financierings-Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. - «FNCO»	Préstamo	Dólares	7.28 %, 8.38 %, 8.65 % y 7.42% (variable)	Último vencimiento	Ninguna	-	186,485,350
Leofund Next Limited Partnership	Préstamo	Creditos CMV	8.50 % (fija)	09/08/2024	Ninguna	-	71,041,997
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	28/11/2022	Ninguna	-	6,216,175
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Créditos CMV	8.50 % (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	222,006,250
agNIF Cooperación U.A.-INCOFIN	Préstamo	Dólares	9.00 % (fija)	16/12/2022	Ninguna	-	71,042,000
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	28/08/2022	Ninguna	-	10,656,800
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	16/10/2023	Ninguna	-	4,972,440
EMF Microfinance Fund, A.G.M.v.K	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	22/10/2022	Ninguna	-	106,363,000
Financiera Fideicomiso Inversión-GmhH	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	31/03/2023	Ninguna	-	142,084,000
Asociación Colegio Centroamérica	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	02/07/2024	Ninguna	-	38,826,130
Subtotal							1,940,578,135
Total							2,082,577,174



Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos (continuación)

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos a plazo hasta un año

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2021
Hivos Trecas Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % (fija)	Último vencimiento 1/07/2021	Ninguna	-	174,122,500
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	26/09/2021	Ninguna	-	7,206,561
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/10/2021	-	-	4,959,807
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	08/09/2021	Ninguna	-	17,412,250
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	16/12/2021	Ninguna	-	10,447,350
Subtotal							219,148,468
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos a plazo mayor a un año							
Cordiaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	16/04/2024	Ninguna	-	48,971,953
Dikocredit- Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija) y 8.00 % (variable)	Último vencimiento 1/12/2023	Ninguna	-	87,061,280
Fundación PRODEFI	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 25/08/2022	Endoso de cartera 100 %, categoría «A»	108,971,666	108,971,666
Altosm	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	03/05/2022	Ninguna	-	47,593,483
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	03/06/2022	Ninguna	-	12,188,575
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 26/07/2023	Ninguna	-	48,754,300
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	8.00 % y 8.25 % (fija)	Último vencimiento 20/6/2023	Ninguna	-	74,292,267
Hivos Trecas Fonds	Préstamo	Córdobas CMV	7.75 % (fija)	01/06/2021	Ninguna	-	52,216,750
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	16/03/2022	Ninguna	-	2,389,045
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.50 % (fija)	29/03/2022	Ninguna	-	97,027,674
Universidad Centroamericana	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	25/05/2021	Ninguna	-	69,649,000
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NOREFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25 %, 7.50 %, 7.90 % y 8.50 % (fija)	Último vencimiento 15/03/2025	Ninguna	-	324,303,156
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Développement	Préstamo	Córdobas CMV	7.50 % (fija)	15/05/2021	Ninguna	-	23,216,334
Nederlandse Financierings-Maatschappij J.Voor Ontwikkelingslanden N.V. - «EFMO»	Préstamo	Dólares	7.28 %, 8.38 % y 8.65 % (variable)	Último vencimiento 12/12/2022	Ninguna	-	156,710,250
Locfund IFL	Préstamo	Córdobas SMV	18.03 % y 18.32 % (variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	-	9,247,585
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	Último vencimiento 28/11/2022	Ninguna	-	24,377,150
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	8.50 % (fija)	05/03/2022	Ninguna	-	156,710,250
aeRIF Cooperatief U.A.-INCOFIN	Préstamo	Dólares	9.00 % (fija)	28/08/2022	Ninguna	-	139,298,000
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	16/10/2023	Ninguna	-	10,447,350
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión Subtotal	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	22/10/2022	Ninguna	-	9,750,860
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos							1,503,196,898
Menos: Cuentos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos							(22,935,465)
Total							(8,225,615)
							1,737,655,416

Jiluc



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hasta 1 año	1,102,105,816	986,388,079
Mayor 1 año hasta 2 años	683,784,977	686,601,021
Más de 2 años	308,270,875	72,291,930
	<u>2,094,161,668</u>	<u>1,745,281,030</u>
Menos: gastos de emisión y colocación	<u>(11,584,494)</u>	<u>(8,225,614)</u>
	<u>2,082,577,174</u>	<u>1,737,055,416</u>

La Financiera debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con acreedores de fondos.

Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que exijan la cancelación inmediata de las obligaciones.

Al 31 de diciembre del 2021, la Financiera presenta nueve indicadores financieros que han excedido los límites definidos contractualmente con cuatro (4) acreedores financieros (Alterfin, ICO - AECID, Locfund Next Limited Partnership y SIDI). Esto tiene su origen en el entorno económico del país y por el efecto de la pandemia provocada por COVID-19, lo que ha motivado a estos acreedores financieros a otorgar dispensas temporales y otras se encuentran en gestión. No se anticipa que alguno de esos acreedores inicie acciones para la recuperación anticipada de los saldos de las obligaciones. La Financiera confirma estar en cumplimiento con el resto de indicadores financieros y demás condiciones.

El saldo total de las obligaciones con las cuatro (4) instituciones financieras mencionadas anteriormente es de C\$ 169,394,674 (equivalentes a USD 4,768,860).

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>
2022	114,139,787
2023	31,574,221
2024	23,680,666
	<u>169,394,674</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(17) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2021
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CVM	10.00 % (fija)	Último vencimiento 21/09/2025	N/A	N/A	95,906,700
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10.00 % (fija)	22/10/2025	N/A	N/A	17,760,500
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							2,359,205
Menos: gastos de emisión y colocación							(124,789)
							<u>115,901,616</u>

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2020
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares	10.00 % (fija)	Último vencimiento 21/09/2025	N/A	N/A	94,026,150
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10.00 % (fija)	22/10/2025	N/A	N/A	17,412,250
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							2,312,946
Menos: gastos de emisión y colocación							(147,365)
							<u>113,603,981</u>

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

	2021	2020
	24,864,700	24,377,150
	88,802,500	87,061,250
	<u>113,667,200</u>	<u>111,438,400</u>

2024
A más de 5 años



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(18) Otros pasivos y provisiones

Un detalle de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otros pasivos		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	964,297	910,178
Otras cuentas por pagar diversas	6,983,455	3,825,636
Otros impuestos por pagar	4,283,253	3,563,195
Otras retenciones a terceros por pagar	2,494,233	2,042,545
Proveedores	2,247,263	1,382,636
Pólizas de seguros	104,611	193,822
Punto Express	6,142,198	345,081
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7,297,062	2,056,904
	<u>30,516,372</u>	<u>14,319,997</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (i)	32,149,835	31,535,717
Aportaciones patronales por pagar	3,375,023	3,185,624
Provisiones para otros gastos	3,693,522	3,004,546
Vacaciones por pagar	2,028,298	1,779,308
Incentivo por pagar	13,056,549	1,128,314
Aguinaldo por pagar	1,045,168	1,065,318
Otros	4,935,302	5,430,038
	<u>60,283,697</u>	<u>47,128,865</u>
	<u>90,800,069</u>	<u>61,448,862</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	31,535,171	30,441,695
Constitución de provisiones (a)	10,200,613	7,974,263
Pagos de indemnizaciones	<u>(9,585,949)</u>	<u>(6,880,241)</u>
Saldo al 31 diciembre	<u>32,149,835</u>	<u>31,535,717</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2021 ascendió a C\$ 10,200,613 se registró como parte de los gastos de administración, de los cuales, C\$ 2,023,297 de ganancia actuarial en otros resultados integrales del período (2020: C\$ 8,766,937 se registró como parte de los gastos de administración, de los cuales, C\$ 792,674 de ganancia actuarial en otros resultados integrales del período).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(18) Otros pasivos y provisiones (continuación)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tasa de descuento	11.00 %	10.20 %
Tasas de incrementos de salarios futuros	6.00 %	6.00 %
Edad de retiro	60 años	60 años

(19) Ingresos y gastos financieros

Ingresos financieros:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo	3,125,414	2,102,154
Inversiones mantenidas al vencimiento	5,462,367	3,975,383
Cartera de créditos	724,382,107	668,675,015
Otros ingresos financieros	2,890,968	2,921,276
Subtotal	<u>735,860,856</u>	<u>677,673,828</u>

Gastos financieros:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obligaciones con instituciones financieras	169,610,473	145,119,945
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	10,782,440	14,017,400
Otros gastos financieros (a)	2,289,754	2,717,802
	<u>182,682,667</u>	<u>161,855,147</u>

(a) Se incluye gasto financiero por C\$ 2,289,754 (2020: C\$ 2,717,802) correspondiente a los intereses de Instituto de Crédito Oficial (ICO-AECID), más mantenimiento de valor por C\$ 21,861 (2020: C\$ 34,290), para un total de C\$ 2,307,355 (2020: C\$ 2,752,092).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(20) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	1,644,682	1,421,767
Cartera de crédito	14,689,146	17,937,771
Otras cuentas por cobrar	35,470	5,298
Costo amortizado	-	5,175
	<u>16,369,298</u>	<u>19,370,011</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	<u>(493,207)</u>	<u>(1,211,309)</u>
	<u>(493,207)</u>	<u>(1,211,309)</u>
	<u>15,876,091</u>	<u>18,158,702</u>

(21) Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Provisiones para cartera de crédito (nota 9)		
Provisiones para cartera de créditos	(172,624,169)	(144,227,710)
Reversiones provisiones genéricas	<u>120,726,952</u>	<u>77,734,609</u>
	<u>(51,897,217)</u>	<u>(66,493,101)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(4,769,422)	(4,435,730)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>6,128,613</u>	<u>4,153,783</u>
	<u>1,359,191</u>	<u>(281,947)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de créditos	(21,063,316)	(24,056,948)
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>37,753,767</u>	<u>28,754,248</u>
	<u>16,690,451</u>	<u>4,697,300</u>
	<u>(33,847,575)</u>	<u>(62,077,748)</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(22) Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen de los ingresos (gastos) operativos, neto, se presenta a continuación:

	2021	2020
(a) Ingresos operativos diversos		
Comisiones por cobranzas (nota 34)	278,241	887,893
Comisiones por seguro otorgado a clientes	12,694,414	9,493,356
Comisiones por venta de divisas	9,638,091	9,811,843
Otras comisiones	6,462,448	4,766,005
Comisión por manejo de fondos a Nitlapán (nota 34)	2,683,404	2,509,688
Ganancia en venta de activos materiales	33,823	314,601
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO-AECID) (a)	2,307,355	2,752,093
Otros ingresos	2,652,357	4,089,814
	36,750,133	34,625,293
(b) Gastos operativos diversos		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,175,459)	(1,988,692)
Comisiones bancarias	(342,618)	(255,112)
Gastos por rebaja de intereses	(5,713,662)	(9,877,179)
Otros gastos	(10,357,762)	(12,970,547)
	(18,589,501)	(25,091,530)
	18,160,632	9,533,763

(a) Ingresos recibidos por parte del Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO-AECID) en concepto de dispensa de intereses, de acuerdo a contrato de préstamo de deuda suscrito con Asociación FDL con fecha 16 de diciembre de 2009, y segundo adendum de cambio de titular de préstamos a favor de Financiera FDL, con fecha 28 de octubre de 2018, en los que se establece que los intereses no pagados se utilizarán para el fortalecimiento institucional. La relación contractual entre ICO-AECID y FDL vence el 29 de marzo de 2022.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(23) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganancia por valoración y venta de activos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	2,108,627	1,316,060
	<u>2,108,627</u>	<u>1,316,060</u>
Pérdida por valoración y venta de activos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	(2,955,063)	(1,250,649)
	<u>(2,955,063)</u>	<u>(1,250,649)</u>

(24) Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Cartera	25,490,124	41,665,078
Disponibilidades	7,810,357	8,669,628
Inversiones	3,391,922	3,708,858
Otras cuentas por cobrar	1,510,298	1,367,227
Otros	7,942	24,855
	<u>38,210,643</u>	<u>55,435,646</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Préstamos por pagar	(39,531,820)	(51,399,113)
Otras cuentas por pagar	(1,484,245)	(1,431,393)
Cartera de créditos	(2,410,483)	(6,730,477)
Obligaciones subordinadas	(1,784,304)	(2,846,399)
	<u>(45,210,852)</u>	<u>(62,407,382)</u>
	<u>(7,000,209)</u>	<u>(6,971,736)</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(25) Gastos de administración

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de personal		
Sueldos	116,931,536	117,184,433
Seguro social	35,955,110	36,388,888
Comisiones	31,577,529	32,055,605
Aguinaldo	13,191,374	13,287,970
Bonificaciones e incentivos	13,056,549	1,223,342
Vacaciones	10,628,174	7,053,136
Indemnizaciones	10,200,613	8,766,937
Viáticos	6,635,603	6,177,604
Remuneraciones a directores y fiscales	4,275,238	4,200,222
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	3,196,109	3,234,102
Beneficio de alimentación	2,640,950	-
Seguro de vida y accidentes	2,561,054	2,147,296
Cafetería	1,002,343	1,239,284
Capacitación	418,723	36,581
Horas extras	397,292	313,479
Otros gastos	2,100,688	942,029
	<u>254,768,885</u>	<u>234,250,908</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	26,763,975	25,969,942
Otros servicios contratados	8,674,626	10,270,770
Servicios de limpieza	5,677,124	5,277,092
Digitalización y almacenamiento	4,130,716	3,601,344
Servicios de tercerización de impresoras	3,752,053	3,162,798
Auditoría externa	1,797,660	1,886,535
Capacitación a clientes	-	3,510
Asesoría jurídica	806,762	888,677
Consultoría externa	310,809	-
Otros	9,331	5,220
	<u>51,923,056</u>	<u>51,065,888</u>
Pasan...	<u>306,691,941</u>	<u>285,316,796</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(25) Gastos de administración (continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
... Vienen	306,691,941	285,316,796
Gastos de transporte y comunicaciones		
Comunicaciones	14,108,172	13,813,074
Gastos de transporte	13,206,247	13,563,044
Combustibles y lubricante	5,205,500	4,487,608
Mantenimiento y reparaciones	1,280,195	455,136
Otros	122,871	151,852
	<u>33,922,985</u>	<u>32,470,714</u>
Gastos de infraestructura		
Alquileres de inmuebles	26,475,334	25,117,073
Agua y energía eléctrica	12,696,732	12,318,538
Mantenimientos y reparaciones	4,375,937	3,951,097
Materiales de aseo y limpieza	702,186	999,601
	<u>44,250,189</u>	<u>42,386,309</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortizaciones	18,187,698	18,644,480
Depreciaciones	13,301,957	22,272,219
	<u>31,489,655</u>	<u>40,916,699</u>
Gastos generales		
IR asumido	17,607,346	17,055,850
Gastos legales	6,734,440	7,736,288
Papelería, útiles y otros materiales	3,029,807	2,458,498
Impuestos y multas	2,045,725	2,207,713
Seguros y gastos por riesgos	1,635,041	2,919,354
Gastos por beneficios a clientes	1,613,052	3,077,596
Suscripciones y afiliaciones	148,158	75,537
Gastos por accesorios de cómputo	669,377	143,983
Otros	5,165,937	3,406,213
	<u>38,648,883</u>	<u>39,081,032</u>
Total	<u>455,003,653</u>	<u>440,171,550</u>



Handwritten signature in blue ink.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(26) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

(27) Patrimonio

Capital social y aportes patrimoniales

En Junta General Ordinaria de Accionista n.º 13 celebrada el 28 de abril de 2020, se aprobó incrementar el capital social en C\$ 78,389,125, representado por 2,879 acciones con valor nominal de C\$ 27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$ 21,210,535 y C\$ 57,178,590 fueron capitalizadas de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo Local (parte relacionada), generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$ 20,194,244, producto de las diferencias en los tipos de cambios que se generan entre el aporte recibido y el valor nominal de las acciones en el momento de su reconocimiento inicial.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2021 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$ 700,710,007, dividido en 25,735 con valor nominal de C\$ 27,227.90 cada una.

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

Nombre de accionistas	Participación	2021	
		N.º de acciones	Valor nominal C\$
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20 %	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangen, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,140
	100.00 %	25,735	700,710,007



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(27) Patrimonio (continuación)

Capital social y aportes patrimoniales (continuación)

<u>Nombre de accionistas</u>	<u>Participación</u>	<u>2020</u>	
		<u>N.º de acciones</u>	<u>Valor nominal C\$</u>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20 %	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangen, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,141
	<u>100.00 %</u>	<u>25,735</u>	<u>700,710,007</u>

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera presenta resultados acumulados de (C\$ 173,253,837) y (C\$ 227,940,462), respectivamente. A continuación, se presentan los planes de la Administración para el año 2022:

- a) Aprovechar la demanda del mercado para aumentar la escala de operaciones.
- b) Generar utilidades sostenibles.
- c) Incrementar los otros ingresos generando valor en los servicios a los clientes
- d) Mantener un rendimiento de cartera de 35.1 %
- e) Gestionar la recuperación de USD 2.0 millones de cartera saneada.
- f) Seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(28) Cobertura de seguros contratados por la Financiera

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

		2021		
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2022	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	4,529,565
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad general	9 de octubre de 2022	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2022	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	8,935,819
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2022	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión, robo total o parcial a consecuencia del robo total, responsabilidad civil por daños a terceros, muerte o lesiones a una persona, muerte o lesiones a dos o más personas, daños a la propiedad ajena, gastos médicos y rotura de vidrios.	111,882
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2022	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,978,525
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2022	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	5,000,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2022	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado USD 450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vicencia USD 450,000.	450,000
				<u>21,055,781</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(28) Cobertura de seguros contratados por la Financiera (continuación)

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

2020				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2021	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	4,966,670
RCCI-797056-1117-0	Responsabilidad general	10 de septiembre de 2021	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extrcontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	8 de octubre de 2021	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	17,066,503
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2021	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión, robo total o parcial a consecuencia del robo total, responsabilidad civil por daños a terceros, muerte o lesiones a una persona, muerte o lesiones a dos o más personas, daños a la propiedad ajena, gastos médicos y retira de vidrios.	266,283
EIE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2021	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejo de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,743,847
GMC-4001001700103	Gastos médicos	3 de enero de 2021	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2021	Fidelidad empleados; límite máximo asegurado agotable por empleado USD 450,000, pérdida dentro del local; límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia USD 450,000.	450,000
				29,293,303



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Adecuación de capital

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 4 de diciembre del 2018 mediante Resolución CD-SIBOIF-1087-1-Dic4-2018, la Financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10 % respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto notional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
 - i) Capital primario que comprende: capital pagado ordinario, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de periodos anteriores y,
 - ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizables, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del período actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas subordinadas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la Financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
 - iii) El capital secundario no puede ser superior al 100 % del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50 % del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su Resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.
- c) El monto notional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a esta se aplicará una ponderación del 100 %; se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a esta se aplicará una ponderación del 50 %.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Adecuación de capital (continuación)

A continuación, se indica el cálculo, excepto para los porcentajes:

<u>Conceptos</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	3,396,193,345	2,853,322,427
A. Activos de riesgo ponderados	2,843,489,014	2,599,407,456
Efectivo y equivalentes de efectivo	47,993,139	40,397,604
Inversiones a costo amortizado, neto	106,590,157	104,482,087
Cartera de créditos, neta	2,645,140,609	2,408,994,703
Cuentas por cobrar, neto	15,798,448	11,747,124
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,408,463	4,216,942
Activo material	21,624,929	26,960,849
Otros activos	2,933,269	2,608,147
B. Activos nacionales por riesgo cambiario	552,704,331	254,134,381
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	(219,410)
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	339,619,335	285,332,243
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	651,213,599	594,909,754
A. Capital primario	534,462,345	505,285,026
Capital pagado ordinario	700,710,007	700,710,007
Primas de emisión	70,702,437	70,702,437
Reserva legal	19,345,442	9,694,862
Resultados acumulados	(227,940,461)	(237,182,496)
Menos: otros activos netos de amortización	(28,355,080)	(38,639,784)
B. Capital secundario	116,751,254	89,844,138
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(2,448,792)	(3,673,187)
Menos: ajuste de transición que afectan resultados acumulados	2,448,792	3,673,187
Resultados del ejercicio computables	54,686,623	9,242,035
Resultados del ejercicio	54,686,623	9,242,035
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	63,227,380	84,275,290
Menos: Provisiones genéricas voluntarias	1,379,221	-
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A2)	(93,179)	-
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	(219,410)
Provisiones	-	219,410
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(iv) Adecuación de capital (III / I)	19.17 %	20.85 %



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(30) Contribuciones por leyes especiales

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, se establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia de Bancos. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la Financiera pagó C\$ 2,623,173 (2020: C\$ 3,182,153).

(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Financiera.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

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

(a) Personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2021			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Activos				
Cartera de créditos, neta	-	3,511,952	-	3,511,952
Total activos con partes relacionadas	-	3,511,952	-	3,511,952
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	-	17,200,155	-	17,200,155
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,214,038	-	4,214,038
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	2,865,546	-	2,865,546
Total gastos con partes relacionadas	-	24,279,739	-	24,279,739
Descripción	2020			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Activos				
Cartera de créditos, neta	-	3,866,723	-	3,866,723
Total activos con partes relacionadas	-	3,866,723	-	3,866,723
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	-	16,843,624	-	16,843,624
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,126,688	-	4,126,688
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	2,806,148	-	2,806,148
Total gastos con partes relacionadas	-	23,776,460	-	23,776,460



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos		
Otras cuentas por cobrar		
Nitlapán - UCA	3,717,033	592,643
Asociación FDL	56,431	17,817
Total activos con partes relacionadas	<u>3,773,464</u>	<u>610,460</u>
Pasivos		
Asociación FDL	193,275	158,825
Nitlapán - UCA	6,097,039	1,672,323
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	1,697,017	915,241
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		
Asociación FDL	97,920,559	96,000,521
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	18,105,846	17,412,250
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos (Principal más intereses)		
Asociación FDL	43,124,662	42,359,384
Asociación Compañía de Jesús	12,499,107	12,254,023
Asociación Instituto Loyola	10,811,608	10,629,664
Fundación Compañía de Jesús	50,299,194	49,310,250
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	2,764,880	7,339,251
Nordfund The Norwegian Investment Fund	231,954,810	332,047,350
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	5,045,470	9,750,860
Oiko Credit Holanda	80,463,978	87,314,404
Universidad Centroamericana (UCA)	71,532,480	70,116,505
Total pasivos con partes relacionadas	<u>632,509,925</u>	<u>737,280,851</u>
Resultados		
Asociación FDL (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	278,241	887,893
Asociación FDL (Gasto por arrendamiento de oficinas)	6,120,702	5,974,540
Asociación FDL (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapán)	2,683,404	2,509,688
Total gastos con partes relacionadas	<u>9,082,347</u>	<u>9,372,121</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
 (Una institución nicaragüense de capital privado)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(32) Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos tales como: UCA - Nitlapán y Colegio Centroamérica; estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera. Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, para administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

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

	2021	2020
Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:		
Disponibilidades	8,653,403	4,901,028
Cartera de crédito fideicomiso	27,649,250	36,859,154
Otras cuentas por cobrar	5,994,083	1,423,830
Otros bienes de fideicomiso	724,986	724,986
Gastos de fideicomiso	15,648,604	15,836,211
	58,670,326	59,745,209
Garantías recibidas	2,220,412,655	2,335,058,066
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	10,064,360	3,687,237
Cuentas saneadas	607,606,944	488,723,404
Ingresos en suspenso	235,957,553	216,141,748
Cartera dada en garantías	119,024,652	109,817,796
Otras cuentas de registros	276,540,846	368,615,328
Intereses y comisiones documentados	8,295,195	9,406,076
Bienes recibidos por recuperación de activos	9,020,230	2,924,398
	3,486,922,435	3,534,374,053
	3,545,592,761	3,594,119,262



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(33) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

(i) Capital mínimo requerido

La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución N.º CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020, emitida por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(ii) Distribución de dividendos

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Al 31 de diciembre de 2021, no hubo pago de dividendos.

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

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

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(34) Notas al estado de flujo de efectivo

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	143,429,601	189,261,755
Capitalización de deuda subordinada	-	57,178,590
Constitución de reserva legal	9,650,581	1,630,947

(35) Otras revelaciones importantes

Litigios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo, su situación financiera o su desempeño financiero.

Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$ 26,475,334 (2020: C\$ 25,117,073), los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de:	
2022	27,780,711
2023 -2027	<u>66,884,094</u>
	<u>94,664,805</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(35) Otras revelaciones importantes (continuación)

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Al cierre del año 2021, la Financiera administra una cartera bruta de fideicomiso de C\$ 29,610,104 (2020: C\$ 37,016,783), de los cuales C\$ 26,341,728 (2020: C\$ 34,672,544) corresponden a la Universidad Centroamericana (UCA), a través de su Instituto de Investigación y Desarrollo (Nitlapán-UCA) y C\$ 3,268,376 (2020: C\$ 2,344,240) a la Asociación Colegio Centro América.

Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19

Durante el año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se extendió por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo cual ha provocado una desaceleración económica global que está afectando a diversas industrias. Las autoridades mundiales han adoptado, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y el confinamiento preventivo obligatorio de personas en diversas zonas, generando que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades normalmente.

Durante todo el año 2021 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en la situación financiera, el desempeño financiero y la liquidez de la Financiera y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

Entre los aspectos que la Financiera ha evaluado y monitoreado están los siguientes:

- La situación de liquidez
- El impacto del deterioro de la economía en la calidad de la cartera de créditos.
- El incremento del riesgo crediticio en los diferentes segmentos económicos, debido al efecto adverso en los negocios de los clientes.
- Los compromisos contractuales asociados con los indicadores financieros específicos que pudiesen ser impactados.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera ha experimentado una mejora significativa en sus resultados, producto de la mejora en la calidad de su cartera, control de calidad en las colocaciones auxiliados por mapas de riesgo, además de seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera. La Financiera continúa evaluando todos los aspectos antes mencionados.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(36) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha, la Financiera no registró ningún ajuste y/o reclasificación al cierre contable que afectara las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas, para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

El ajuste reflejado a continuación, representa la constitución de la reserva legal registrada en el mes de enero de 2022 que, según el artículo 21 de la Ley General 561/2005, es el cálculo del 15 % de las utilidades netas del periodo que finalizó el 31 de diciembre de 2021.

	Saldos según libros antes de ajustes	Debe	Haber	Saldos después de ajustes
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Moneda nacional				
Caja	77,402,300	-	-	77,402,300
Instituciones financieras	181,770,983	-	-	181,770,983
	<u>259,173,283</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>259,173,283</u>
Moneda extranjera				
Caja	44,678,257	-	-	44,678,257
Instituciones financieras	291,145,711	-	-	291,145,711
	<u>335,823,968</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>335,823,968</u>
	<u>594,997,251</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>594,997,251</u>
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	178,024,054	-	-	178,024,054
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	2,023,433,349	-	-	2,023,433,349
Prorrogados	35,246	-	-	35,246
Reestructurados	39,162,295	-	-	39,162,295
Vencidos	65,626,635	-	-	65,626,635
Cobro judicial	2,735,549	-	-	2,735,549
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	90,544,960	-	-	90,544,960
Provisión de cartera de créditos	<u>(128,102,127)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>128,102,127</u>
	<u>2,093,435,907</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,093,435,907</u>
	<u>2,271,459,961</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,271,459,961</u>
Cuentas por cobrar, neto	15,798,448	-	-	15,798,448
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,408,463	-	-	3,408,463
Activo material	38,421,574	-	-	38,421,574
Activos intangibles	7,758,499	-	-	7,758,499
Activos fiscales	14,325,047	-	-	14,325,047
Otros activos	5,944,289	-	-	5,944,289
Total activos	<u>2,952,113,532</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,952,113,532</u>
Pasivos				
Pasivos financieras a costo amortizado				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,082,577,174	-	-	2,082,577,174
Pasivos fiscales	15,250,884	-	-	15,250,884
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	115,901,616	-	-	115,901,616
Otros pasivos y provisiones	90,800,069	-	-	90,800,069
Total pasivos	<u>2,304,529,743</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,304,529,743</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	700,710,007	-	-	700,710,007
Aportes a capitalizar	70,702,437	-	-	70,702,437
Reservas patrimoniales	9,694,861	-	9,650,581	19,345,442
Resultados acumulados	<u>(163,603,257)</u>	<u>9,650,581</u>	<u>-</u>	<u>(173,253,838)</u>
Total fondos propios	<u>617,504,048</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>617,504,048</u>
Otro resultado integral neto	3,024,178	-	-	3,024,178
Ajustes de transición	27,055,563	-	-	27,055,563
Total patrimonio	<u>647,583,789</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>647,583,789</u>
Total pasivo más patrimonio	<u>2,952,113,532</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>2,952,113,532</u>
Cuentas de orden	<u>3,545,592,761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,545,592,761</u>

J. J. J.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(Una institución nicaragüense de capital privado)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(37) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha, la Financiera no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas, para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (Financiera FDL)

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

**Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2020**

Distribución:

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

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

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





Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Indice a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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







Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación Financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Lo que hemos auditado

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

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

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

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

Asunto de énfasis

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

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

© 2021 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y/o una o más de sus firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver www.pwc.com/structure para más detalles.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

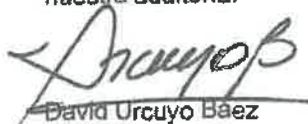




A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

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

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


David Urcuyo Báez
Contador Público Autorizado



PricewaterhouseCoopers

25 de marzo de 2021





Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado- Nota 1)
 (Managua, Nicaragua)
 Estado de situación financiera
 Al 31 de diciembre de 2020



(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2020	2019
Activos			
Efectivo y equivalente de efectivo	7		
Moneda nacional			
Caja		C\$ 78,163,190	C\$ 86,033,452
Instituciones financieras		89,273,119	86,359,893
		<u>167,436,309</u>	<u>172,393,345</u>
Moneda extranjera			
Caja		38,326,631	27,963,488
Instituciones financieras		214,995,025	205,235,890
		<u>253,321,656</u>	<u>233,199,378</u>
		<u>420,757,965</u>	<u>405,592,723</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	8	104,532,245	118,648,902
Cartera de créditos, neto	9		
Vigentes		1,756,267,840	1,869,737,626
Prorrogados		5,774,864	338,381
Reestructurados		112,071,844	275,634,152
Vencidos		128,219,706	153,122,235
Cobro judicial		5,851,479	3,853,197
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		99,281,313	99,103,651
(-) Provisiones de cartera de créditos		(221,410,954)	(342,972,645)
		<u>1,886,056,092</u>	<u>2,058,816,597</u>
		<u>1,990,588,337</u>	<u>2,177,465,499</u>
Cuentas por cobrar, neto	10	11,747,124	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	11	4,216,942	3,199,420
Activo material	12	47,266,043	70,022,012
Activos Intangibles	13	12,658,998	18,687,092
Activos fiscales	14	14,259,939	14,265,672
Otros activos	15	7,559,929	14,161,963
		<u>C\$ 2,509,055,277</u>	<u>C\$ 2,717,680,841</u>
Total activos			
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros	16	C\$ 1,737,055,416	C\$ 1,973,703,292
Financiamientos	14	15,723,731	18,956,747
Pasivos fiscales	17	113,603,981	182,279,199
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	18	61,448,862	71,767,340
Otros pasivos y provisiones			
		<u>1,927,831,990</u>	<u>2,246,706,578</u>
Total pasivos			
Patrimonio	26		
Fondos propios			
Capital social pagado		700,710,007	622,320,882
Aportes a capitalizar		70,702,437	50,508,193
Reservas patrimoniales		9,694,861	8,063,914
Resultados acumulados		(227,940,462)	(237,182,497)
		<u>553,166,843</u>	<u>443,710,492</u>
Otro resultado integral neto		1,000,881	208,208
Ajustes de transición		27,055,563	27,055,563
Total patrimonio		<u>581,223,287</u>	<u>470,974,263</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>C\$ 2,509,055,277</u>	<u>C\$ 2,717,680,841</u>
Cuentas de orden		C\$ 3,694,119,262	C\$ 2,464,139,341

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campes
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberto Muñoz
Contador General

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado – Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

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

Lic. Julio Flores
Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y
Administración

Lic. Roberta Muñoz
Contador General

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

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

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

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


 Lic. Julio Flores
 Gerente General


 Lic. Elizabeth Campos
 Gerente de Finanzas y Administración


 Lic. Rebeca Muñoz
 Contador General

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








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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020


(expresados en córdobas - Nota 1(c))

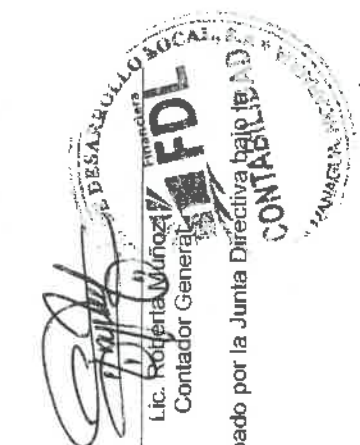
	Capital social suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total Fondos propios	Otros resultados integrales	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2018	C\$ 540,637,182	C\$ 33,353,692	C\$ 8,063,914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

Las notas adjuntas son parte integrante de los 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.


Lic. Julio Flores
Gerente General


Lic. Elizabeth Campos
Gerente de Finanzas y Administración


Lic. Roberto Muñoz
Contador General





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

(expresados en córdobas - Nota 1(c))

	Nota	2020	2019
		C\$	C\$
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		10,872,982	(131,948,828)
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	9,21	66,493,101	189,437,780
Provisiones para cuentas por cobrar	9,21	281,947	1,642,671
Efectos cambiarios - préstamos	24	51,399,113	98,147,703
Efectos cambiarios - subordinadas	24	2,846,399	9,116,418
Ingresos por intereses	19	(677,673,828)	(790,338,752)
Gastos por intereses	19	161,855,147	173,228,459
Depreciaciones	12,25	22,272,219	26,306,313
Amortizaciones	13,25	18,644,480	24,043,444
Gasto por Impuesto sobre la renta	14	20,300,388	26,708,109
Bajas de activo fijos		2,727,737	1,051,769
Total ajustes		(330,653,555)	(240,658,086)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado			
Cartera de créditos		111,478,785	355,102,899
Cuentas por cobrar		2,257,647	(2,857,441)
Activos recibidos en recuperación de créditos		(1,017,522)	(2,445,168)
Otros activos		6,602,034	1,398,052
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación		(9,525,804)	(2,672,613)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		(210,185,433)	(24,079,185)
Cobros/pagos por impuesto sobre la renta		(23,527,671)	(24,873,906)
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		668,487,063	686,285,386
Intereses pagados		(153,287,712)	(183,834,552)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		281,508,247	653,497,743
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Incremento de inversiones a costo amortizado		-	(118,603,224)
Adquisición de activos materiales		(2,243,988)	(8,717,200)
Adquisición de activos intangibles		(12,616,386)	(16,051,363)
Cobros			
Disminución de inversiones a costo amortizado		18,092,040	-
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión		3,231,666	(143,371,787)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,386,198,568)	(1,068,562,004)
Pasivos subordinados		(14,879,761)	(4,278,288)
Aumento de capital		21,210,534	24,505,110
Aportes adicionales de capital		5,488,874	5,202,771
Cobros			
Préstamos recibidos		1,104,806,250	320,790,726
Pasivos subordinados		-	19,700,990
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación		(269,572,671)	(700,640,695)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		15,165,242	(190,514,739)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		405,592,723	596,107,482
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		C\$ 420,757,965	C\$ 405,592,723

Lic. Julio Flores
 Gerente General

Lic. Elizabeth Campos
 Gerente de Finanzas y
 Administración

Lic. Roberto Muñoz
 Contador General

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

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



1. Información sobre la institución

a) Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

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

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

Actividad principal

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

b) Bases de preparación

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

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

c) Moneda funcional y de presentación

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

Transacciones en moneda extranjera:

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

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

JF/uc

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

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

d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

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



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

2. Políticas contables

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

b) Inversiones en instrumentos financieros – Inversiones a costo amortizado

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

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

Reglas de clasificación

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

Reconocimiento y medición inicial

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

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

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



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

c) Cartera de créditos

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

Definiciones

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

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

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

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



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

La cartera de créditos se clasifica de la siguiente manera:

(i) Créditos comerciales

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

(ii) Microcréditos

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

(iii) Créditos de consumo

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

(iv) Créditos hipotecarios

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

2. Principales políticas contables (continuación...)

(v) *Arrendamiento financiero*

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

La clasificación de los créditos son los siguientes:

(vi) *Créditos vigentes*

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

(vii) *Créditos vencidos*

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

(viii) *Créditos reestructurados*

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

(ix) *Créditos en cobro judicial*

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

(x) *Créditos prorrogados*

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

2. Principales políticas contables (continuación...)

Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

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

(a) Créditos comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente a su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los porcentajes que se detallan a continuación:

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

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

(b) Microcréditos:

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

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



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

(c) *Créditos de consumo:*

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

(d) *Créditos hipotecarios:*

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

(e) *Créditos arrendamiento financiero*

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

(f) Según el Arto 22 de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en el numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las Instituciones Financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de las garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidas en los artículos 30 y 31 de la presente norma.

(g) La Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 de fecha 29 de mayo de 2018 y sus reformas Resolución N° CD-SIBOIF-1061-1-JUNIO26-2018 de fecha 26 de junio de 2018 y Resolución N° CD-SIBOIF-1058-1-JUN4-2018 de fecha 4 de junio de 2018 emitió la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para renegociación de adeudos, conocida como Norma CERA. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores de créditos de consumo, hipotecario, microcréditos y créditos comerciales para clientes con potencial o real deterioro de la capacidad de pagos por los hechos ocurridos en abril de 2018.

Esta normal en términos generales establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una restructuración, de los deudores cuyos créditos al 31 de marzo estén clasificados en A y B en estado vigente, así mismo, se podrán prorrogar los créditos que estuviesen calificados en categoría A o B. Las condiciones indicadas solo podrán beneficiar al cliente en una sola ocasión dentro de la misma institución, este mecanismo de alivio no implicará una disminución o liberación de las provisiones; sin embargo, este excedente podrá ser utilizado para cubrir necesidades



J. Fluc.

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

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

d) Ingresos por intereses y comisiones

i) Ingresos de efectivo y equivalente de efectivo

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

ii) Ingresos por inversiones

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



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

iii) Ingresos financieros

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

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

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspende el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal y simultáneamente se sanea los intereses acumulados hasta esa fecha. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses. A partir de esa fecha, los intereses se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores. Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días desde la fecha que hubieran pagados en su fecha de vencimiento.

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

iv) Otros ingresos y comisiones financieras

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

e) Cuentas por cobrar y su provisión

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

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

f) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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



[Handwritten signature]

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(i) Para los bienes muebles

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

(ii) Para los bienes inmuebles

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

g) Activos materiales

(i) Reconocimiento y medición

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

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

(ii) Desembolsos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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



Alfaro

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

2. Principales políticas contables (continuación...)

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

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

Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

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

Mejoras en propiedades arrendadas

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

h) Activos Intangibles

Costos de software y licencias de programas informáticos

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

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

i) Activos y pasivos fiscales

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

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



[Handwritten signature]

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

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

j) Otros activos

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



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

k) Pasivos financieros a costo amortizado

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

Criterios de reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

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

l) Obligaciones subordinadas

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

m) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

n) Provisiones, pasivos y activos contingentes

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



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

o) Arrendamientos de Activos no financieros

• Arrendamientos operativos de sucursales

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

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

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

p) Beneficios a empleados

(i) Beneficios Post - empleo

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

(ii) Vacaciones

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

(iii) Aguinaldo

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

J. Ruiz



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

2. Principales políticas contables (continuación...)

q) Otros pasivos

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

r) Capital accionario y reservas

• **Reservas patrimoniales**

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

• **Declaración de dividendos**

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

• **Aportes patrimoniales no capitalizables**

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

s) Cuentas contingentes y de orden

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

t) Gastos financieros

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



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

3. Gestión de riesgos

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

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

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

(a) Administración de riesgos

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

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

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

Factores de riesgo financiero

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

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

El programa de administración de riesgos es efectuado por la unidad de riesgo, bajo políticas por escrito aprobadas por el comité de riesgo y la Junta Directiva. Estas políticas cubren los siguientes riesgos financieros:



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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(a) *Riesgo de crédito* - El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida Financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la Financiera. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originado como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, el comité de riesgo y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y un análisis de la calidad de cartera de crédito medida desde las colocaciones, utilizando la herramienta "análisis de cosecha" y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor y evitar la concentración de créditos.

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

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

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

		Al 31 de diciembre de 2020						
I. Distribución según plazos de vencimiento residual contractual		0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos								
Efectivo	C\$ 420,757,866	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 104,482,087	C\$ -	C\$ -	C\$ 420,757,866
Inversiones a corto amortizado	-	65,308,729	48,063,290	281,380,144	300,064,512	1,116,340,278	-	1,851,178,920
Cartera de crédito	11,048,535	-	5,724,048	-	-	-	-	17,872,583
Cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	C\$ 431,806,401	C\$ 65,308,729	C\$ 53,787,338	C\$ 281,380,144	C\$ 300,064,512	C\$ 1,116,340,278	C\$ -	C\$ 2,142,586,392
Pasivos								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,384,844	C\$ 2,835,093	C\$ 8,794,732	C\$ 154,598,065	C\$ 337,582,891	C\$ 1,397,306,984	C\$ 1,903,296,970	
Otras cuentas por pagar	-	-	42,365,615	1,049,173	1,673,780	31,232,823	78,211,371	
Obligaciones subordinadas	-	-	-	4,111,226	1,603,258	169,200,178	164,874,662	
Obligaciones contingentes	3,239,259	2,009	-	83,652	376,030	-	-	3,687,229
Total (II)	C\$ 5,624,103	C\$ 2,837,102	C\$ 9,210,347	C\$ 156,840,916	C\$ 340,163,959	C\$ 1,597,738,985	C\$ 2,086,383,003	
Brecha (I) - (II)	C\$ 426,182,298	C\$ 62,471,627	C\$ 44,577,001	C\$ 124,539,228	C\$ 65,900,553	C\$ 518,601,293	C\$ 817,613,387	
II. Distribución según supuestos		0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos								
Otras cuentas por cobrar	C\$ 460,994	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 460,994
Total (III)	460,994	-	-	-	-	-	-	460,994
Pasivos								
Otras cuentas por pagar	961,221	-	-	-	-	-	-	961,221
Total (IV)	961,221	-	-	-	-	-	-	961,221
Brecha (III) - (IV)	(500,227)	-	-	-	-	-	-	(500,227)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	426,182,298	62,471,627	44,577,001	124,539,228	65,900,553	518,601,293	817,613,387	
Brecha acumulada (V)	C\$ 459,848,243	C\$ 512,659,789	C\$ 315,887,079	C\$ 741,845,885	C\$ 796,975,699	C\$ 219,616,999	C\$ -	



Alfaro

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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

		Al 31 de diciembre de 2019						
I. Distribución según plazos de vencimiento residual contractual		0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos								
Electivo	C\$ 405,992,723	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 405,992,723
Inversiones a Costo Amortizado	101,514,300	-	-	-	50,533	17,034,069	-	118,648,902
Cartera de créditos	60,400,908	60,584,145	40,814,767	300,854,500	302,999,812	1,200,702,930	-	1,966,156,735
Cuentas por cobrar	10,890,495	-	7,290,542	-	-	-	-	18,181,037
Total (I)	C\$ 578,397,026	C\$ 60,584,145	C\$ 47,905,309	C\$ 300,854,500	C\$ 303,050,345	C\$ 1,217,737,069	-	C\$2,506,578,697
Pasivos								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamentos	C\$ -	C\$ 642,924	C\$ 7,126,333	C\$ 381,134,384	C\$ 148,446,550	C\$ 1,441,015,889	-	C\$1,978,366,080
Otras cuentas por pagar	-	-	53,383,437	1,178,231	6,748,707	28,632,486	89,942,961	89,942,961
Obligaciones subordinadas	-	-	533,688	2,237,890	524,884	179,341,930	162,437,189	162,437,189
Obligaciones contingentes	7,836,230	1,692	2,800	17,826	66,419	-	-	7,728,997
Total (II)	7,836,230	1,692	2,800	17,826	66,419	1,640,990,209	-	2,250,973,117
Brecha (I) - (II)	C\$ 570,560,796	C\$ 59,892,529	C\$ (13,140,846)	C\$ (83,713,023)	C\$ 147,462,295	C\$ (431,203,231)	-	C\$ 250,105,520
II. Distribución según supuestos		0 - 7 días	8 - 15 días	16 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	181 a más días	Total
Activos								
Otras cuentas por cobrar	C\$ 2,763,899	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,763,899
Total (III)	2,763,899	-	-	-	-	-	-	2,763,899
Pasivos								
Otras cuentas por pagar	781,126	-	-	-	-	-	-	781,126
Total (IV)	781,126	-	-	-	-	-	-	781,126
Brecha (III) - (IV)	1,982,773	-	-	-	-	-	-	1,982,773
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	572,243,569	59,892,529	(13,140,846)	(83,713,023)	147,462,295	(431,203,231)	-	252,688,293
Brecha acumulada (V)	C\$ 572,243,569	C\$ 632,683,101	C\$ 619,642,256	C\$ 535,829,232	C\$ 683,291,527	C\$ 252,688,295	-	-

- (a) **Riesgo de mercado** - Se refiere a la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingentes, tales como, tasa de interés, tipo de cambio, índices de precio, entre otros. La gestión y cobertura del riesgo de mercado se proyecta en dos ángulos: el margen financiero y el patrimonio de la Financiera.
- (b) **Riesgo operativo** - Conforme a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operacional, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, norma vigente emitida por la SIBOIF sobre la materia y las mejores prácticas.

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

- (e) **Riesgo legal** - El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales la Financiera cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos a las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.



Handwritten signature

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

3. Gestión de riesgos (continuación...)

- (f) *Riesgo tecnológico* - Conforme a la Norma sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, la gestión de riesgo tecnológico identifica, evalúa, mitiga y monitorea constantemente los riesgos asociados al uso de Tecnologías de Información, estableciendo las medidas de control y protección necesarias, velando por el uso de buenas prácticas en el Gobierno de TI y la administración de procesos y servicios de tecnología que soportan las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

El sistema informático de la Financiera mantiene soporte técnico de calidad y con un plan de contingencia actualizado. La administración a través de la Gerencia de Operaciones y Sistemas es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

- Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
 - Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por gerencia de operaciones y sistemas, y aprobado por el comité de tecnología y ratificado en el comité de riesgo.
 - Protocolo de seguridad en la gestión de software, hardware y bases de datos.
- (g) *Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición Financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas los cuales son analizados por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo a través de reportes internos.
- (h) *Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Financiera se expone en su posición Financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La Financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.

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



J. J. J.

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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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



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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

		Al 31 de diciembre de 2019		
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 233,199,378	C\$ 85,001,181	C\$ 87,392,164	C\$ 405,592,723
Inversiones a costo amortizado, neto	118,648,902	-	-	118,648,902
Cartera de créditos, neto	1,434,990,684	623,825,913	-	2,058,816,597
Otras cuentas por cobrar, neto	13,464,869	243,160	578,430	14,286,460
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,198,420	3,198,420
Activo material	-	-	70,022,012	70,022,012
Activos intangibles	-	-	18,687,092	18,687,092
Activos fiscales	-	-	14,265,672	14,265,672
Otros activos	-	-	14,161,863	14,161,863
Total del activos	C\$ 1,800,303,833	C\$ 709,070,254	C\$ 208,306,754	C\$ 2,717,680,841
Pasivos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	69,606,403	-	-	69,606,403
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,356,772,009	499,111,974	27,668,262	1,883,552,245
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	14,836,416	9,747,320	623,679	25,207,415
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(3,796,476)	(846,785)	(19,510)	(4,662,771)
Pasivos fiscales	-	-	18,956,747	18,956,747
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	114,422,608	68,014,581	-	182,437,189
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(157,989)	-	-	(157,989)
Otros pasivos y provisiones	18,872,710	-	52,894,630	71,767,340
Total pasivos	C\$ 1,570,555,681	C\$ 576,027,090	C\$ 100,123,808	C\$ 2,248,706,579
Posición nominal neta larga	C\$ 229,748,152			
Posición nominal neta larga		C\$ 133,043,164		

Administración de capital

(i) Capital mínimo requerido

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

[Firma manuscrita]



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

3. Gestión de riesgos (continuación...)

Emergencia sanitaria global

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

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

4. Políticas, estimaciones contables y errores

a) Políticas contables

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

5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 420,757,965	C\$ 420,757,965	C\$ 405,592,723	C\$ 405,592,723
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	104,532,245	104,767,750	118,848,902	118,136,337
Cartera de créditos, neto (c)	<u>1,886,059,092</u>	<u>1,909,395,730</u>	<u>2,059,816,597</u>	<u>1,981,435,847</u>
Total activos	C\$ 2,411,349,302	C\$ 2,434,921,445	C\$ 2,583,258,222	C\$ 2,505,165,007
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (d)	<u>C\$ 1,850,659,397</u>	<u>C\$ 1,816,130,843</u>	<u>C\$ 2,156,982,491</u>	<u>C\$ 2,200,850,834</u>
Total pasivos	C\$ 1,850,659,397	C\$ 1,816,130,843	C\$ 2,156,982,491	C\$ 2,200,850,834

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

(a) Efectivo y equivalente de efectivo

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



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

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

(b) Inversiones a costo amortizado, neto

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

(c) Cartera de créditos e intereses, neto

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

(d) Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

6. Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye certificado de depósito con Banco de Finanzas por C\$50,158 (C\$50.033 en 2019 con Banco LAFISE BANCENTRO, S.A.) cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) en garantía de cumplimiento por firma de contrato entre Financiera Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social por prestación de servicios. (Nota 8).

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

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

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



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

8. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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



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

9. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	En cobro judicial	Total
Créditos comerciales	C\$ 206,354,263	C\$ 718,941	C\$ 15,711,055	C\$ 12,731,811	C\$ 4,801,881	C\$ 240,317,751
Comerciales	81,372,335	718,941	7,375,292	2,642,147	2,883,316	94,992,031
Agnícolas	29,440,799	-	3,157,587	6,768,047	1,565,171	40,931,604
Ganaderos	27,947,212	-	-	-	-	27,947,212
Industriales	1,036,215	-	487,516	-	-	1,503,731
Inversión agropecuaria	30,654,530	-	1,531,050	2,879,114	353,394	44,418,088
Inversión mypima	21,498,487	-	2,838,206	214,390	-	24,551,083
Servicios	5,404,685	-	341,404	227,813	-	5,974,002
Créditos de consumo	683,866,324	-	18,533,164	8,742,983	-	711,142,471
Préstamos personales	665,865,197	-	17,340,814	8,204,501	-	691,410,612
Préstamos de vehículos	18,001,127	-	1,192,350	538,382	-	19,731,859
Créditos hipotecarios	3,853,657	1,257,680	-	-	-	5,111,337
Préstamo hipotecario para vivienda	3,853,657	1,257,680	-	-	-	5,111,337
Créditos de arrendamientos financieros	101,301	-	-	-	-	101,301
Maquinaria y equipo	101,301	-	-	-	-	101,301
Microcréditos	862,092,295	3,798,243	77,827,625	108,745,112	1,049,598	1,051,512,873
Préstamos comerciales	862,092,295	3,798,243	77,827,625	108,745,112	1,049,598	1,051,512,873
Subtotal	1,756,267,840	3,774,864	112,071,844	128,219,708	8,851,479	2,008,185,732
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	94,716,985	198,480	4,365,547	-	-	99,281,313
Subtotal	1,850,984,825	5,973,344	116,437,691	128,219,708	8,851,479	2,107,467,046
Menos: provisión de cartera de créditos	(37,594,157)	(111,789)	(37,262,313)	(123,037,167)	(4,674,312)	(202,679,739)
Menos: provisión genérica	-	-	-	-	-	(18,731,215)
Total de cartera de créditos, neto	C\$ 1,813,390,668	C\$ 5,861,555	C\$ 79,175,378	C\$ 5,182,539	C\$ 1,177,167	C\$ 1,886,056,082



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

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

2019	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	En goce judicial	Total
Créditos comerciales	C\$ 193,798,772	C\$ -	C\$ 38,648,218	C\$ 14,817,361	C\$ 3,371,179	C\$ 250,635,530
Comerciales	82,367,969	-	7,782,316	10,708,057	420,841	81,279,182
Agrícolas	26,716,767	-	20,051,105	689,690	987,992	48,446,554
Ganaderos	31,711,853	-	462,972	-	439,595	32,614,420
Industriales	2,619,682	-	531,044	1,602,858	-	4,753,584
Inversión agropecuaria	42,235,087	-	7,974,352	787,363	1,522,751	52,519,553
Inversión mypima	23,869,137	-	1,846,429	1,029,393	-	26,844,959
Servicios	4,179,277	-	-	-	-	4,179,277
Créditos de consumo	657,362,267	-	38,001,896	16,482,677	45,658	711,892,498
Préstamos personales	632,636,735	-	35,561,770	15,566,593	45,658	683,810,756
Préstamos de vehículos	24,725,532	-	2,440,126	916,084	-	28,081,742
Créditos hipotecarios	10,435,685	-	-	977,834	-	11,413,519
Préstamo hipotecario para vivienda	10,435,685	-	-	977,834	-	11,413,519
Créditos de arrendamientos financieros	299,351	-	-	11,536	-	310,887
Maquinaria y equipo	299,351	-	-	11,536	-	310,887
Microcréditos	1,007,841,552	338,381	198,984,837	120,832,827	436,380	1,328,433,157
Préstamos comerciales	1,007,841,552	338,381	198,984,837	120,832,827	436,380	1,328,433,157
Subtotal	1,869,737,827	338,381	275,634,151	153,122,235	3,853,197	2,302,685,591
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	96,419,109	157,853	2,526,689	-	-	99,103,651
Subtotal	1,966,156,936	496,234	278,160,840	153,122,235	3,853,197	2,401,789,242
Menos: provisión de cartera de créditos	(35,246,927)	(4,960)	(186,102,264)	(139,020,670)	(2,597,824)	(342,972,645)
Total de cartera de créditos, neto	C\$ 1,930,909,809	C\$ 491,274	C\$ 112,058,576	C\$ 14,101,565	C\$ 1,255,373	C\$ 2,058,816,597



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Banda de Tiempo (días)	Cantidad de solicitudes	2020						Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Comercio	Hipotecario	Arrendamientos financieros	Misceláneas	Total		
1 a 15	1,021	C\$ 2,374,649	C\$ 10,980,837	C\$ 124,302	C\$ -	C\$ 30,404,085	C\$ 37,384,073	18%	C\$ 2,785,164
16 a 30	1,032	3,997,056	14,419,049	-	-	21,726,214	39,742,319	18%	3,890,645
31 a 60	637	900,073	6,781,983	290,204	-	9,972,260	17,974,651	7%	4,108,813
61 a 90	335	692,378	4,040,355	-	-	7,276,881	12,803,614	6%	5,982,627
91 a 120	289	2,174,215	3,022,487	-	-	8,349,009	11,566,511	5%	9,787,415
121 a 180	494	227,614	5,637,613	-	-	11,474,006	17,339,533	7%	14,388,201
181 a 270	450	3,976,236	-	-	-	24,377,764	28,106,030	12%	27,376,673
271 a 360	661	10,597,408	-	-	-	35,212,674	75,800,133	31%	75,667,675
361 a más	-	895,619	-	-	-	-	895,619	-	317,810
	4,842	C\$ 25,288,747	C\$ 46,462,321	C\$ 814,506	C\$ -	C\$ 108,646,289	C\$ 241,211,763	100%	C\$ 144,248,445

Banda de Tiempo (días)	Cantidad de solicitudes	2019						Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Comercio	Hipotecario	Arrendamientos financieros	Misceláneas	Total		
1 a 15	1,425	C\$ 7,961,471	C\$ 20,370,667	C\$ 1,961,197	C\$ -	C\$ 35,262,137	C\$ 65,595,452	21%	C\$ 12,120,822
16 a 30	1,181	2,089,139	18,953,979	724,873	-	31,659,699	30,412,752	18%	11,687,687
31 a 60	599	2,650,784	9,165,021	-	-	15,187,620	27,323,825	10%	7,888,921
61 a 90	422	342,097	6,435,230	-	-	12,897,237	18,779,564	6%	7,828,417
91 a 120	377	1,559,561	4,490,906	282,619	-	10,619,635	19,856,421	8%	13,525,182
121 a 180	577	4,049,712	6,672,481	352,320	11,630	45,630,725	31,765,274	16%	23,622,868
181 a 270	428	3,756,473	-	-	-	28,662,157	31,628,610	10%	31,744,911
271 a 360	753	6,876,293	-	458,064	-	64,339,767	78,604,754	23%	72,327,493
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3,743	C\$ 31,342,940	C\$ 47,372,300	C\$ 3,063,084	C\$ 11,634	C\$ 218,224,759	C\$ 318,123,992	100%	C\$ 181,247,701



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Categoría	Cantidad de Créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Arrendamientos Financieros		Microempresas		Total
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	
A	43,021	C\$183,633,719	C\$ 2,039,946	C\$ 664,176,472	C\$ 14,088,896	C\$ 5,111,337	C\$ 52,060	C\$ 101,301	C\$ 2,037	C\$ 894,200,491	C\$ 9,303,410	C\$ 1,747,193,320
B	770	4,193,057	187,569	7,083,165	31,085,316	-	-	-	-	28,434,804	1,461,547	38,627,246
C	557	6,499,875	893,579	7,263,168	4,635,382	-	-	-	-	9,937,210	9,937,210	32,599,886
D	883	4,719,373	2,077,641	10,231,271	5,019,008	-	-	-	-	19,654,906	9,174,684	48,809,512
E	1,758	79,482,727	27,938,474	1,789,175	3,394,175	-	-	-	-	124,084,878	127,555,204	165,961,878
	46,787	C\$290,317,631	C\$ 34,188,808	C\$ 711,142,471	C\$ 22,832,491	C\$ 5,111,337	C\$ 52,060	C\$ 101,301	C\$ 2,037	C\$ 1,051,512,873	C\$ 147,828,595	C\$ 2,009,199,239
Provisión General												C\$ 2,009,199,239
Total	46,787	C\$290,317,631	C\$ 34,188,808	C\$ 711,142,471	C\$ 22,832,491	C\$ 5,111,337	C\$ 52,060	C\$ 101,301	C\$ 2,037	C\$ 1,051,512,873	C\$ 147,828,595	C\$ 2,009,199,239

2019

Categoría	Cantidad de Créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Arrendamientos Financieros		Microempresas		Total
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	
A	45,185	C\$190,103,041	C\$ 1,664,879	C\$ 657,199,941	C\$ 13,428,839	C\$ 10,435,883	C\$ 105,870	C\$ 289,351	C\$ 6,038	C\$ 986,498,327	C\$ 10,592,883	C\$ 1,837,355,943
B	638	10,651,695	349,885	6,359,633	331,147	-	-	-	-	21,992,918	1,173,642	30,914,246
C	873	5,954,833	905,752	18,753,837	3,628,587	266,816	810	-	-	20,141,377	4,592,971	54,156,816
D	1,468	16,025,192	6,744,907	26,729,895	11,762,787	252,320	50,464	11,636	5,768	78,218,189	36,639,391	119,234,192
E	2,565	37,860,518	35,108,028	2,840,732	7,849,743	458,682	458,684	-	-	211,764,345	211,258,872	253,028,384
Total	50,735	C\$290,615,530	C\$ 44,966,498	C\$ 711,962,488	C\$ 32,296,083	C\$ 11,413,519	C\$ 315,808	C\$ 310,887	C\$ 11,804	C\$ 1,329,433,157	C\$ 229,259,491	C\$ 2,302,865,581

Handwritten signature



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

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

Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Detalle de líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización

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

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

Tipo de Garantía	2020		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% Garantía sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 100,043,798	C\$ 793,855,190	794%
Prendaria	447,038,016	2,131,246,436	477%
Fiduciaria	357,039,410	-	
Hipotecarias, Prendarias y Fiduciarias	<u>87,558,411</u>	<u>488,757,514</u>	558%
	<u>C\$ 991,679,635</u>	<u>C\$ 3,413,859,140</u>	
Tipo de Garantía	2019		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% Garantía sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 184,152,973	C\$ 788,430,002	428%
Prendaria	580,225,294	1,653,265,550	286%
	<u>C\$ 764,378,267</u>	<u>C\$ 2,441,695,552</u>	



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

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

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

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

[Handwritten signature]



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

10. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

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

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

J. L. Lora



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

11. Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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



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

12. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

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

Muic



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

12. Activo material (continuación...)

El movimiento de los activos materiales se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

	Edificios	Mobiliario y Equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler	Total, Propiedades planta y equipo
	Costo					
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 40,173,757	C\$ 69,389,838	C\$ 7,636,716	C\$ 28,444,369	C\$ 143,558,965
Adiciones	-	361,985	401,378	853,837	580,055	2,277,233
Bajas	-	(783,859)	(3,278,720)	(3,071,895)	(3,184,854)	(10,273,884)
Saldo final	C\$ 3,914,284	C\$ 39,749,863	C\$ 66,512,496	C\$ 5,518,658	C\$ 25,839,570	C\$ 135,529,668
	Depreciación					
Saldo inicial	C\$ (585,537)	C\$ (16,636,951)	C\$ (39,915,945)	C\$ (3,398,225)	C\$ (13,002,295)	C\$ (73,538,953)
Gasto del Año	(194,854)	(4,166,750)	(11,282,202)	(634,626)	(5,993,785)	(22,272,218)
Bajas	-	423,007	2,488,482	1,469,804	3,164,852	7,546,145
Saldo final	C\$ (780,390)	C\$ (20,380,694)	C\$ (48,709,664)	C\$ (2,561,049)	C\$ (15,831,228)	C\$ (68,263,025)
Saldo al 31 dic 2020	C\$ 3,133,893	C\$ 19,369,169	C\$ 17,802,832	C\$ 2,957,609	C\$ 10,008,342	C\$ 47,266,643

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019

	Edificios	Mobiliario y Equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Mejoras a Propiedades recibidas en Alquiler	Total Propiedades Planta y Equipo
	Costo					
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 40,468,281	C\$ 80,204,188	C\$ 9,073,033	C\$ 24,049,406	C\$ 137,709,252
Adiciones	-	419,495	3,902,832	-	4,394,673	9,717,200
Bajas	-	(714,019)	(717,151)	(1,436,317)	-	(2,867,487)
Saldo final	C\$ 3,914,284	C\$ 40,173,757	C\$ 83,389,839	C\$ 7,636,716	C\$ 28,444,369	C\$ 143,558,965
	Depreciación					
Saldo inicial	C\$ (380,683)	C\$ (12,249,940)	C\$ (25,947,952)	C\$ (2,992,782)	C\$ (7,465,001)	C\$ (49,046,358)
Gasto del Año	(194,854)	(4,778,094)	(14,349,214)	(937,393)	(6,046,758)	(28,306,313)
Bajas	-	391,063	361,221	533,950	509,484	1,815,718
Saldo final	C\$ (585,537)	C\$ (16,636,951)	C\$ (39,915,945)	C\$ (3,398,225)	C\$ (13,002,295)	C\$ (73,538,953)
Saldo al 31 dic 2019	C\$ 3,328,747	C\$ 23,536,806	C\$ 23,473,894	C\$ 4,240,491	C\$ 15,442,074	C\$ 70,022,012

- (a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, ascendió a C\$ 22,272,219 (C\$26,306,313 en 2019), el cual se registra como parte de los gastos de administración.



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

13. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

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



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

14. Activos y pasivos fiscales

Un resumen de los activos fiscales se presenta a continuación:

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

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

Un resumen de los pasivos fiscales se presenta a continuación:

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

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

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

Impuesto sobre la renta corriente

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



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

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

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

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

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

Impuesto sobre la renta diferido

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

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

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

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

J. Huic.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

15. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

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

16. Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

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



Alcázar

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

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

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de Interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2020
<i>Vienen:</i>							480,070,244
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	16/03/2022	Ninguna	-	2,389,045
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.50% (Fija)	29/03/2022	Ninguna	-	97,027,674
Universidad Centroamericana Nordfund The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	25/05/2021	Ninguna	-	69,649,000
BIO-Societe Belge D'investissement Pour Les Pays en Developpement Nederlandse Financierings - Maatschappij J Voor Ontwikkelingslanden N.V. "FMO" Locfund II LP	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25%, 7.50%, 7.90% y 8.50% (Fija)	Último vencimiento. 15/03/2025	Ninguna	-	324,303,156
	Préstamo	Córdobas CMV	7.50% (Fija)	15/05/2021	Ninguna	-	23,216,934
	Préstamo	Dólares	7.28%, 8.38% y 8.65% (Variable)	Último vencimiento 12/12/2022	Ninguna	-	156,710,250
	Préstamo	Córdobas SMV	18.03% y 18.32% (Variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	-	9,247,585
Asociación Fondo de desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	Último vencimiento 28/11/2022	Ninguna	-	24,377,160
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	8.50% (Fija)	03/03/2022	Ninguna	-	156,710,250
agRIF Cooperatie U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	9.00% (Fija)	28/08/2022	Ninguna	-	139,298,000
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	16/10/2023	Ninguna	-	10,447,350
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	22/10/2022	Ninguna	-	9,750,860
Sub total							1,503,196,897
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							22,935,665
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(8,225,615)
Total							C\$1,737,055,416



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

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

Detalle de Obligaciones	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de Interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	2019
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Hasta un Año</i>							
Banco de Finanzas	Préstamo	Dólares	9.00% (Variable)	15/10/2020	Endoso de certificado de depósito a plazo fijo más endoso de cartera.	US\$ 1,000,000.00 (US\$500,000.00 garantía CDP y US\$500,000.00 de endoso de cartera)	C\$ 33,838,100
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	26/09/2020	Ninguna	-	9,171,557
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	25/10/2020	Ninguna	-	9,677,697
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.50% (Fija)	04/09/2020	Ninguna	-	<u>16,919,050</u>
Sub total							69,606,404
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año</i>							
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.5% (Fija)	29/03/2022	Ninguna	-	C\$ 100,250,560
Universidad Centroamericana UCA	Préstamo	Dólares	7% (Fija)	25/05/2021	Ninguna	-	67,676,200
Cordaid	Préstamo	Dólares	7.5% (Fija)	18/10/2020	Ninguna	-	14,381,193
Oikocredit - Holanda	Préstamo	Dólares	7.50% y 8.00% (Variable)	Último vencimiento 19/12/2022	Ninguna	-	84,585,250
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50% (Fija)	Último vencimiento 13/11/2021	ENDOSO DE CARTERA 100% CATEGORÍA "A" /	C\$107,858,945	107,858,945
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00% (Fija)	03/05/2022	Ninguna	-	33,838,100
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00% (Fija)	03/06/2022	Ninguna	-	<u>11,843,336</u>
<i>Pasan...</i>							C\$ 420,443,583

[Firma manuscrita]



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

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

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



J. J. J.

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

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

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

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

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

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



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

17. Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

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

	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de Interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	Año 2019
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	10% (Fija)	Último vencimiento 21/09/2025	N/A	N/A	C\$ 162,422,880
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10% (Fija)	22/10/2025	N/A	N/A	16,919,050
Intereses por pagar sobre Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital							3,095,258
Menos - Gastos de emisión y colocación							<u>(157,889)</u>
Total							<u>C\$ 182,279,199</u>

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

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



15/12/20

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

18. Otras pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

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

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

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



J. R. R.

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

19. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen se presenta a continuación:

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

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

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

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



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

20. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

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

21. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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



J. Ruiz

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

22. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

(a) Ingresos recibidos por parte del Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO-AECID) en concepto de dispensa de intereses, de acuerdo a contrato de préstamo de deuda suscrito con Asociación FDL con fecha 16 de diciembre del 2009, y segundo adendum de cambio de titular de préstamos a favor de Financiera FDL, con fecha 28 de octubre de 2018, en los que establece que los intereses no pagados se utilizarán para el fortalecimiento institucional.



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

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

Un resumen se presenta a continuación:

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

24. Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

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



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

25. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

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



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

25. Gastos de administración (continuación...)

	2020	2019
Gastos de infraestructura		
Agua y energía eléctrica	C\$ 12,318,538	C\$ 13,279,620
Alquileres de inmuebles	25,117,073	27,348,792
Mantenimientos y reparaciones	3,951,097	4,359,930
Materiales de aseo y limpieza	999,601	725,314
Subtotal	<u>42,386,309</u>	<u>45,713,656</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Depreciaciones	22,272,219	26,306,311
Amortizaciones	18,644,480	24,043,444
Subtotal	<u>40,916,699</u>	<u>50,349,755</u>
Gastos generales		
Gastos por accesorios de cómputo	143,983	498,026
Gastos legales	7,736,288	3,840,633
Papelera, útiles y otros materiales	2,458,498	2,937,142
Gastos por beneficios a clientes	3,077,596	1,359,198
IR asumido	17,055,850	24,214,521
Seguros y gastos por riesgos	2,919,354	2,598,833
Impuestos y multas	2,207,713	2,776,838
Otros	3,406,213	7,907,020
Suscripciones y afiliaciones	75,537	234,191
Subtotal	<u>39,081,032</u>	<u>46,166,402</u>
Total	<u>C\$ 440,171,550</u>	<u>C\$ 489,994,276</u>

26. Patrimonio

Capital social y aportes patrimoniales

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



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

26. Patrimonio (continuación...)

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

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

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2020

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

31 de diciembre de 2019

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



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

26. Patrimonio (continuación...)

Resultados acumulados

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

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



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

27. Cobertura de seguros contratados por la Financiera

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

Año 2020

Número de Póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10/10/2021	Todo riesgo de pérdida física y/o daño material causado directamente a los bienes asegurados por un riesgo repentino, fortuito o impredecible que no sea ninguno de los riesgos excluidos en las condiciones generales de la póliza.	C\$ 4,966,670
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad general	10/09/2021	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida /Accidente personales	08/10/2021	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	17,066,503
AU-797056-80432-0	Automóvil	27/05/2021	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	266,283
EE-797056-855-0	Equipo electrónico	16/02/2021	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros. Daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,743,847
GMC-400100170010:	Gastos médicos colectivos	03/01/2021	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23/08/2021	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado U\$ 450,000.00. Pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia U\$450,000.00	450,000
				C\$ 29,293,303



Alc.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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

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



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

28. Adecuación de capital

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 4 de diciembre del 2018 con resolución CD-SIBOIF-1087-1-Dic4-2018 el Banco debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10% respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nocional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
- i) Capital primario que comprende: capital pagado ordinario, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de períodos anteriores y,
 - ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizables, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del período actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas subordinadas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la Financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
 - iii) El capital secundario no puede ser superior al 100% del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50% del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.
- c) El monto nocional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a esta se aplicará una ponderación del 100%; se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a esta se aplicará una ponderación del 50% (Nota 3).



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

28. Adecuación de capital (continuación...)

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



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

29. Contribuciones por leyes especiales - Ley 316

De acuerdo con el Artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia de Bancos. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 la Financiera pagó C\$3,182,153 (C\$3,590,127 en 2019).

30. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

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



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

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

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

a) Personal clave (Directores, Ejecutivos, Accionistas)

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



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

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

b) Operaciones entre compañías relacionadas

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

31. Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos tales como: UCA - Nitlapán y Colegio Centroamérica; estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera. Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

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

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



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

32. Principales leyes y regulaciones

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

- (i) *Capital mínimo requerido*
La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución No. CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020, emitido por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2020 la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.
- (ii) *Distribución de dividendos*
Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior.
- (iii) *Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas*
De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia requiere que:
- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital.
 - En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30 % de la base de cálculo.

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



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

33. Notas al estado de flujo de efectivo

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

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

34. Otras revelaciones importantes

Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$25,117,073 (C\$27,348,792 en 2019) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de:	
2021	C\$ 21,322,873
2022 -2026	<u>31,584,180</u>
	<u>C\$ 52,907,053</u>

Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

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

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

Stuec



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

34. Otras revelaciones importantes (continuación...)

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

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

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

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

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

Contrato para la prestación de servicios profesionales

Con fecha 16 de octubre de 2020, la Financiera y Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA), firmaron un contrato, en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

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



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

34. Otras revelaciones importantes (continuación...)

- b) Los honorarios por servicios consisten en:
- i. Formalización de contratos públicos garantizados con cualquier tipo de garantía.
 - ii. Certificación de contratos privados de prenda comercial y prenda agraria. Dictámenes legales referidos a constitución de hipotecas y constitución de prendas y otros.
- c) El plazo del presente contrato será de un año y podrá renovarse por un plazo igual si así lo acordaren las partes, dicho contrato fue prorrogado el 15 de octubre de 2020, con vencimiento en octubre de 2021.
- d) Las comisiones generadas por este servicio al 31 diciembre de 2020, ascendieron a C\$931,820 (C\$663,443 en 2019), la cual se encuentra registrada en gastos generales dentro de los gastos de administración.

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Con fecha 29 de abril de 2016, la Financiera y Universidad Centroamericana (UCA), firmaron un contrato, y efectuaron octava adenda al contrato el 7 de octubre del 2020 en el cual se establecen las siguientes cláusulas:

- a) La Financiera cobrará a Universidad Centroamericana (UCA) a través de su Instituto de Investigación y Desarrollo (Nitalpan-UCA) por la administración e inversión de fondos que constituyen el patrimonio del fideicomiso con las siguientes comisiones:
- 0.50% por monto de préstamo desembolsado
 - 2% por la recuperación de los préstamos (incluye principal más interés)
 - 0.5% por saldo de cartera
 - Adicionalmente se reconocerá US\$3.50 por cada crédito colocado de los cuales deberá pagar US\$2.5 a los oficiales de crédito y US\$7.00 por créditos colocado en créditos "Al Rescate y Emprende tu Negocio".

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

- b) Financiera dará apertura a una cuenta bancaria de ahorro en córdobas y otra en dólares para el manejo de los fondos que conforman el patrimonio del fideicomiso constituido.
- c) Este contrato tendrá una vigencia hasta el 30 de abril de 2022, según séptima adenda del contrato.
- d) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2020 ascendió a C\$2,509,688 (C\$2,136,216 en 2019), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

34. Otras revelaciones importantes (continuación...)

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

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

a) La Financiera cobrará a CCA por la administración e inversión de fondos que constituyen el patrimonio del fideicomiso con las siguientes comisiones:

- 0.5% por monto de préstamo desembolsado
- 0.5% por la recuperación de los préstamos (incluye principal más interés)
- 0.25% por saldo de cartera

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

b) Financiera dará apertura a una cuenta bancaria de ahorro en córdobas y otra en dólares para el manejo de los fondos que conforman el patrimonio del fideicomiso constituido.

c) Este contrato tendrá una vigencia de 36 meses contados a partir del ocho de octubre 2018, según adenda de contrato.

d) La comisión generada por manejo de fondos al 31 diciembre de 2020 ascendió a C\$75,940 (C\$82,086 en 2019), la cual se encuentra registrado en ingresos operativos diversos.

J. Ruiz



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020



35. Ajustes y reclasificaciones

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

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

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

Handwritten signature or mark in blue ink.

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



35. Ajustes y reclasificaciones (continuación...)

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

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos ajustados al 31 de diciembre de 2020
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por efectivo	C\$ 2,102,154	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,102,154
Ingresos por inversiones	3,975,383			3,975,383
Ingresos financieros por cartera de créditos	668,675,015			668,675,015
Otros ingresos financieros	2,921,276			2,921,276
	<u>677,673,828</u>			<u>677,673,828</u>
Gastos financieros				
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(145,119,945)			(145,119,945)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	(14,017,400)			(14,017,400)
Otros gastos financieros	(2,717,802)			(2,717,802)
	<u>(181,855,147)</u>			<u>(181,855,147)</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor	515,818,681			515,818,681
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18,158,702			18,158,702
Margen financiero, bruto	533,977,383			533,977,383
Resultados por deterioro de activos financieros	(62,077,748)			(62,077,748)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	471,899,635			471,899,635
Ingresos (gastos) operativos, netos	9,533,763			9,533,763
Resultado operativo	481,433,398			481,433,398
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	1,316,060			1,316,060
Pérdida por valoración y venta de activos	(1,250,649)			(1,250,649)
Resultado después de ingresos y gastos operativos	481,498,809			481,498,809
Ajustes netos por diferencial cambiario	(6,971,736)			(6,971,736)
Resultado después de diferencial cambiario	474,527,073			474,527,073
Gastos de administración	(439,378,877)	(792,673)		(440,171,550)
Resultado de operaciones antes de impuestos y contribuciones por Leyes Especiales	35,148,196	(792,673)		34,355,523
Contribuciones por leyes especiales	(3,182,153)			(3,182,153)
Gastos por impuesto sobre la renta	(20,300,388)			(20,300,388)
Resultado del ejercicio	<u>C\$ 11,665,655</u>	<u>C\$ (792,673)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 10,872,982</u>

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

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

Alcic

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

35. Ajustes y reclasificaciones (continuación...)

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

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

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

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

Registro de ganancia actuarial como parte de Otros resultados integrales



ANEXO 4 -DECLARACIÓN NOTARIAL DEBIDA DILIGENCIA FINANCIERA FDL S.A.





5029031

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y NUEVE (69).- DECLARACIÓN

NOTARIAL.- En la Ciudad de Managua, a las siete de la mañana del día diecisiete de

noviembre del año dos mil veintitrés, **ANTE MI: FATIMA DEL SOCORRO REYES LEIVA**, abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Santa Teresa municipio del Departamento de Carazo y de tránsito por esta Ciudad, identificada con cedula de identidad número Dos nueve uno guión cero uno uno cero siete cinco guión cero cero cero cuatro a (291-011075-0004A) debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el Quinquenio que finaliza el Dos de Julio del año Dos mil Veintisiete. Comparece omparece el Señor **JULIO FRANCISCO FLORES COCA**, mayor de edad, casado, Máster en Administración de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y de tránsito por este Municipio, identificado con cédula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, dos, ocho, uno, dos, seis, cero, guion, cero, cero, cero, seis, M (001-281260-0006M). Doy fe de conocer personalmente al compareciente y que, a mi juicio, tiene la capacidad civil legal necesaria y suficiente para obligarse, contratar y especialmente para otorgar la presente escritura pública. El señor Julio Francisco Flores Coca, actúa en calidad de Apoderado General de Administración de **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.)**, sociedad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, lo que me acredita con los siguientes documentos habilitantes;

a) Resolución Número C, D, guión, SIBOIF, guión, Ocho, Ocho, Siete, guión, Uno, guión, A, B, R, Dos, Ocho, guión, Dos, Cero, Uno, Cinco (CD-SIBOIF-887-1-ABR28-2015) emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de la República de Nicaragua, publicada en el Diario Oficial, La Gaceta, Número Noventa y Seis (96), del veintiséis de Mayo del año dos mil quince, por la cual se autoriza la Constitución de la Sociedad Anónima de carácter financiero bajo la denominación "**FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**" pudiendo abreviarse como "**FINANCIERA FDL, S.A.**"; b) Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Nueve (49) de Constitución de Sociedad Anónima Financiera, autorizada por el Notario Carlos Eduardo Taboada Rodríguez en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del veinticuatro de junio del año dos mil quince; inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guión, Dos, Dos, Guión, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Uno (1) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; c) Estatutos de la Sociedad vigentes, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en la Escritura de Constitución antes relacionada; d) Testimonio de Escritura Pública Número Noventa y Nueve (99) de Protocolización de Acta de Reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se reforma el Pacto Social y los Estatutos de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima, autorizada por el Notario Carlos Eduardo



Handwritten signature or initials in blue ink.

1 Taboada Rodríguez en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día catorce de Noviembre del año dos mil
2 dieciséis; inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M, G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno,
3 nueve, siete, nueve (MG00-22-001979) en asientos Dieciocho (18) y Diecinueve (19) del Registro Público de la Propiedad
4 Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; e) Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Cuatro (44)
5 de Protocolización de Acta Número Nueve (09) de Reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se
6 Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento de Capital Social,
7 autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día veintinueve de Junio del año dos mil dieciocho ante los
8 oficios notariales de William Francisco Vargas Rivas, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M, G, cero, cero,
9 guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, nueve, siete, nueve (MG00-22-001979) en asiento Cincuenta (50) del Registro
10 Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; f) Testimonio de Escritura Pública Número
11 Sesenta (60) de Protocolización de Acta Número Once (11) de Reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas
12 en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento de
13 Capital Social, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día cinco de Abril del año dos mil
14 diecinueve ante los oficios notariales de William Francisco Vargas Rivas, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal
15 M, G, cero, cero, guion, Dos, Dos, guion, cero, cero, uno, nueve, siete, nueve (MG00-22-001979) en asiento sesenta y
16 cuatro (64) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; g) Testimonio de
17 Escritura Pública Número Treinta y Siete (37) de Protocolización de Acta Número Trece (13) de Reunión de Junta
18 General Ordinaria de Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local,
19 Sociedad Anónima por Aumento de Capital Social, autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día
20 once de Mayo del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de William Francisco Vargas Rivas, inscrita bajo el
21 Número Único del Folio Personal M, G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, nueve, siete, nueve (MG00-
22 22-001979) en asiento sesenta y siete (67) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento
23 de Managua; h) Inscripción como comerciante de la Sociedad Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima
24 (Financiera FDL, S.A.) bajo el Número Único del Folio Personal M, G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno,
25 nueve, siete, nueve (MG00-22-001979) en asiento dos (2) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del
26 Departamento de Managua, según Hoja de Inscripción de Constitución como Comerciante y Sellado de Libros emitida
27 por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua el día quince de Julio del
28 año dos mil quince; i) Resolución identificada con el número S I B guion O I F guion X X I V guion Uno Cuatro Siete guion
29 Dos Cero Uno Seis (SIB-OIF-XXIV-147-2016), emitida por el Doctor Víctor Urcuyo Vidaurre, Superintendente de Bancos
30 de Otras Instituciones Financieras, a los doce días del mes de Abril del año dos mil dieciséis, por la cual se autoriza a

J. F. Urcuyo





5029032

la Sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.), para que inicie operaciones en el territorio nacional, bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras; Resolución que fue debidamente publicada en el Diario Oficial La Gaceta Número Setenta y Ocho (No. 78) del veintisiete de abril del año dos mil dieciséis e inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, nueve, siete, nueve (MG00-22-001979) en asiento catorce (14) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; j) Testimonio de Escritura Pública Número cincuenta y uno (51) de Protocolización de Acta de Reunión de Junta General Ordinaria de Accionistas en la que se elige a la Junta Directiva y al Vigilante de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima, autorizada a las dos de la tarde del día tres de mayo del año dos mil veintitres, ante los oficios notariales de la Licenciada María Lizeth Prado Espinoza en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del veintitres de enero del año dos mil diecinueve; inscrita bajo el Número de cuenta Registral C M Guion Tres C A R T M (MC-3CARTM), en asiento Treinta y nueve (39) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; k) Certificado de Declaración y/o actualización de inscripción del Beneficiario Final, emitido en fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintidós por el Registro de Beneficiario final de Sociedades Mercantiles de Managua con transacción número T, guion, tres, N, G, G, V, C, guion, cero, cero, uno (T-3NGGVC-001) y con numero de beneficiario final N B F guion tres, H, uno, tres, cero, cinco (NBF-3H1305), el cual se encuentra vigente y l) Testimonio de Escritura Número Sesenta y Dos (62) de Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad a las tres de la tarde del día veintiocho de Septiembre del año dos mil quince ante el oficio notarial de Carlos Eduardo Taboada Rodríguez, documento inscrito bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en Asiento Cuatro (4) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista y leído los documentos arriba relacionados y que los mismos, confieren al señor JULIO FRANCISCO FLORES COCA facultades suficientes para la ejecución de este acto, en el carácter en que actúa. Habla ahora el compareciente y dice: ÚNICA: (DECLARACIÓN NOTARIAL): Que su representada la sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA es emisora del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fijas y en ese sentido a fin dar plena constancia y fiel cumplimiento de la Ley número quinientos ochenta y siete (587) "Ley de Mercado de Capital" publicada en La Gaceta, diario oficial Número Doscientos veintidós (222) del quince de noviembre del año dos mil seis, especialmente lo relativo a las disposiciones contenidas en los artículos trece, catorce, quince y dieciséis (13, 14, 15 y 16) inclusive, declara notarialmente en nombre y representación de la sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, que la



1 sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL) se ha
2 periorado y ha efectuado la necesaria diligencia profesional o la Diligencia Debida en relación a la información contenida
3 en el prospecto presentado por la sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA,
4 así como la información presentada ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, incluyendo
5 los Estados Financieros actuales e históricos y los anexos correspondientes, cada uno de los cuales lleva el sello de la
6 sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, y la firma del suscriptor y que la
7 información y documentación ha sido elaborada y preparada con la debida o "due diligence" en sus siglas en inglés y
8 que se mantienen vigentes a la fecha de su expedición; cumpliendo con lo dispuesto en la normativa que regula la
9 materia sobre gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta pública, tratándose de una información exacta,
10 verás verificable y suficiente del emisor al momento de elaborar el prospecto con la sana intención de que el lector pueda
11 ejercer su oficio de valoración en forma razonable y como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la
12 existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos
13 o datos significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. - Así se expresó el compareciente
14 bien instruido por mí, la Notario, acerca del alcance, valor y trascendencia legal de este acto, de su objeto, de las
15 cláusulas generales que aseguran la validez de este instrumento, de las especiales que contiene y de las que envuelven
16 renuncias y estipulaciones explícitas e implícitas y las que en concreto ha hecho. Leído que fue por mí, la Notario,
17 íntegramente todo este instrumento, lo encuentra conforme, lo aprueba, ratifica en todas y cada una de sus partes sin
18 hacerte ninguna modificación y firman junto conmigo. Doy fe de todo lo relacionado. - (F) Ilegible de Julio Francisco
19 Flores Coca; (F) Ilegible de Fátima del Socorro Reyes Leiva. Notario Público. -

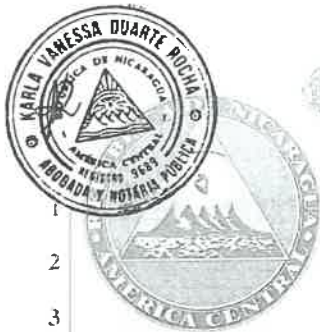
20 PASO ANTE MÍ: DEL REVERSO DEL FOLIO NÚMERO CUARENTA Y DOS (142) AL FRENTE DEL FOLIO NÚMERO
21 CUARENTA Y CUATRO (144) EN PAPEL SELLADO DE LEY SERIE "I" NÚMEROS 3158889, 3158890 Y 5638891, DE
22 MI PROTOCOLO NÚMERO VEINTIDOS (22), QUE LLEVO EN EL PRESENTE AÑO; Y, A SOLICITUD DEL SEÑOR
23 JULIO FRANCISCO FLORES COCA, EN REPRESENTACIÓN DE LA FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO
24 LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.); EXTIENDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS HOJAS
25 ÚTILES DE PAPEL SELLADO DE LEY SERIE "Q" NÚMEROS 5029031 Y 5029132, LAS CUALES FIRMO, SELLO Y
26 RUBRICO, EN LA CIUDAD DE MANAGUA, A LAS SIETE Y VEINTE MINUTOS DE LA MAÑANA DEL DÍA DIECISIETE
27 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.-

28 
29 FÁTIMA DEL SOCORRO REYES LEIVA
30 NOTARIO PÚBLICO



ANEXO 5 -DECLARACIÓN NOTARIAL DEBIDA DILIGENCIA DE INVERNIC, S.A





SERIE "Q"
No. 6081724

TESTIMONIO

1
2 **ESCRITURA PUBLICA NUMERO UNO (1) DECLARACION**
3 **NOTARIAL** En la ciudad de Managua, a las diez y treinta
4 minutos de la mañana del día primero de febrero del año dos mil veinticuatro. – ANTE MÍ
5 **KARLA VANESSA DUARTE ROCHA** mayor de edad casada, identificada con cedula de
6 identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion,
7 cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia
8 número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de
9 Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE**
10 **SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del
11 año dos mil veintisiete. Comparece el Licenciado: **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**,
12 mayor de edad, casado, Licenciado en Administrador de Empresas y de este domicilio de
13 Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guion, dos, siete,
14 cero, uno, seis, nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en
15 nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD**
16 **ANONIMA, (INVERNIC, S.A.)** sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de
17 la República, actuando en su calidad de Gerente General, de **INVERNIC, S.A.**, lo que me
18 demuestra con los siguientes documentos (a) Testimonio de Escritura Pública Número ciento
19 treinta y tres (133) **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de
20 Managua a las once y treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante
21 los oficios notariales del Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito
22 bajo el número cincuenta y seis mil doscientos veintiséis (56226); paginas trescientos ochenta y
23 tres guion trescientos ochenta y seis (383-386); Tomo: seiscientos veintiocho (628), del Libro
24 tercero de Poderes del Registro Público de este departamento, (b) Escritura Pública Número
25 diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el
26 número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367-B2), páginas de la ciento
27 diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro
28 segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A
29 (49714-A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A), del Libro de
30 Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de Managua, (c)



1 su reforma contenida en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil
2 dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo
3 del año dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil
4 setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2) páginas de la doscientos cincuenta y tres guion
5 doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro
6 segundo de sociedades y con el número cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion
7 A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento
8 cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de
9 este Departamento; (d) Testimonio de la escritura Pública número ciento trece de la
10 protocolización de Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana
11 del veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial de Fernando José
12 Morales Morales, el cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil ochocientos
13 diecisiete guion B dos (36817-B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion trescientos
14 noventa y ocho (394-398), Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2), del Libro
15 segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde
16 consta la Junta Directiva de Funciones Y (e) Certificación de las partes conducentes del Acta
17 número doscientos veintidós de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a las tres de
18 la tarde del treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho de la página noventa y ocho del Libro de
19 Actas de Junta Directiva Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el
20 secretario de la Junta Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a las una y
21 cincuenta y cinco minutos de la tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve, en
22 donde se autoriza al señor Leonel José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de su
23 escogencia a otorgar en representación de para que compareciese ante Notario de su
24 escogencia a otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al
25 Gerente General, el señor Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio
26 útil de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos
27 y que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúniga la capacidad civil
28 necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer
29 personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de INVERNIC,S.A.
30 Expone el compareciente y declara lo siguiente: UNICA: Que es Gerente General de la

Mauricio





SERIE "Q"
No. 6081725

1 sociedad anónima **INVERSIONES DE NICARAGUA, S.A.** el
2 puesto de Bolsa encargado de coordinar y colocar el programa
3 de emisión de valores estandarizados de renta fija de
4 **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A. FDL**, conocida como (FDL) hasta por
5 un monto de (US\$ 10,000,000.00) (Diez Millones de Dólares y/o su equivalente en moneda
6 nacional con mantenimiento de valor) en el Sistema de Negociación de la Bolsa de Valores de
7 Nicaragua (BVN). Que el Prospecto Informativo contiene proyecciones financieras elaboradas por
8 la administración de **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A. FDL** conocida
9 como (FDL), según su propia apreciación de cuáles serán la posición financiera, resultados de
10 operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. **FINANCIERA FONDO DE**
11 **DESARROLLO LOCAL, S.A. FDL** es la única responsable de la ejecución de las proyecciones.
12 De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, **INVERNIC, S.A.** ha llevado a
13 cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información
14 contenida en el Prospecto Informativo, y en segundo lugar que, como consecuencia de tales
15 comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la
16 información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los
17 inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien
18 instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y trascendencias legales de la presente
19 escritura, del objeto de las renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto han
20 realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos
21 mencionados y relacionados, en este Instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación
22 habilitante para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí
23 toda la escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el
24 presente Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito
25 Notario. DOY FE de todo lo relacionado. -(F) Ilegible Mauricio Padilla Zuniga (f) Legible **KARLA**
26 **DUARTE R.** Notario Público. _____

27 PASO ANTE MI, del frente del folio número uno (01) al
28 reverso del folio número dos (02) de mi PROTOCOLO
29 NOTARIAL NÚMERO SIETE (7), que llevo durante el presente
30 año y solicitud del señor **MAURICIO JAVIER PADILLA**



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ZUNIGA, extendiendo este primer testimonio compuesto de: DOS
(2) folios útiles de papel sellado de ley 6081724 y 6081725 con
serie "Q" y para el Protocolo 3740053 y 3740054 con serie "I"
los que rubrico, sello y firmo, en la ciudad de Managua, a las
doce de la mañana del día primero de febrero del año dos mil
veinticuatro.-

Karla Vanessa



KARLA VANESSA DUARTE ROSALES
NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.

Alc.

