

**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**

	<b><u>Páginas</u></b>
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

## 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.



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.

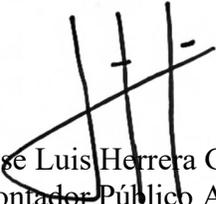


A la Junta Directiva y Accionistas de  
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

### **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
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	7		
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		77,402,300	78,163,190
Instituciones financieras		181,770,983	89,273,119
		<u>259,173,283</u>	<u>167,436,309</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		44,678,257	38,326,631
Instituciones financieras		291,145,711	214,995,025
		<u>335,823,968</u>	<u>253,321,656</u>
		<u>594,997,251</u>	<u>420,757,965</u>
<b>Cartera a costo amortizado</b>			
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	8	178,024,054	104,532,245
<b>Cartera de créditos, neto</b>	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)
		<u>2,093,435,907</u>	<u>1,886,056,092</u>
		<u>2,271,459,961</u>	<u>1,990,588,337</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	10	15,798,448	11,747,124
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	11	3,408,463	4,216,942
<b>Activo material</b>	12	38,421,574	47,266,043
<b>Activos intangibles</b>	13	7,758,499	12,658,998
<b>Activos fiscales</b>	14	14,325,047	14,259,939
<b>Otros activos</b>	15	5,944,289	7,559,929
<b>Total activos</b>		<u>2,952,113,532</u>	<u>2,509,055,277</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	16	2,082,577,174	1,737,055,416
		<u>2,082,577,174</u>	<u>1,737,055,416</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	14	15,250,884	15,723,731
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	17	115,901,616	113,603,981
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	18	90,800,069	61,448,862
<b>Total pasivos</b>		<u>2,304,529,743</u>	<u>1,927,831,990</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>	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)
<b>Total fondos propios</b>		<u>617,504,048</u>	<u>553,166,843</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>		3,024,178	1,000,881
<b>Ajustes de transición</b>		27,055,563	27,055,563
<b>Total patrimonio</b>		<u>647,583,789</u>	<u>581,223,287</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>2,952,113,532</u>	<u>2,509,055,277</u>
<b>Cuentas de orden</b>	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)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ingresos financieros</b>	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>
<b>Gastos financieros</b>	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>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		553,178,189	515,818,681
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	15,876,091	18,158,702
<b>Margen financiero, bruto</b>		569,054,280	533,977,383
Resultados por deterioro de activos financieros	21	(33,847,575)	(62,077,748)
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		535,206,705	471,899,635
Ingresos (gastos) operativos, neto	22	18,160,632	9,533,763
<b>Resultado operativo</b>		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)
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		552,520,901	481,498,809
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	(7,000,209)	(6,971,736)
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		545,520,692	474,527,073
Gastos de administración	25	(455,003,653)	(440,171,550)
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		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)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<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 Fonde 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>
<b>Resultado del ejercicio</b>		64,337,205	10,872,982
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>			
Resultados por valoración		2,023,297	792,673
<b>Otro resultado integral</b>		2,023,297	792,673
<b>Total resultados integrales</b>		<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



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

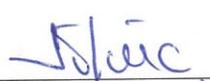
Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital social, suscrito y pagado	Aportes patrimoniales no capitalizables	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>		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	-	-	10,872,982
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	792,673	-	792,673
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	10,872,982	10,872,982	792,673	-	11,665,655
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Aumento de capital	27	78,389,125	-	-	-	78,389,125	-	-	78,389,125
Aportes para incremento de capital	27	-	20,194,244	-	-	20,194,244	-	-	20,194,244
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	1,630,947	(1,630,947)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>		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		-	-	-	-	-	2,023,297	-	2,023,297
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	64,337,205	64,337,205	2,023,297	-	66,360,502
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	9,650,581	(9,650,581)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>		700,710,007	70,702,437	19,345,442	(173,253,838)	617,504,048	3,024,178	27,055,563	647,583,789

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. Elizabeth Campos  
 Gerente de Finanzas y Administración



  
 Lic. Robetta Muñoz  
 Contador General



**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
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		64,337,205	10,872,982
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
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	20,300,388
Baja de activo fijos		758,724	2,727,738
<b>Total ajustes</b>		(405,519,001)	(330,853,555)
<b>(Aumento) neto de los activos de operación</b>			
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
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Otros pasivos		31,841,574	(9,525,804)
<b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>		(577,686,729)	(210,185,433)
<b>Pagos por impuesto sobre la renta</b>		(24,029,508)	(23,527,671)
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
Intereses cobrados		744,236,963	668,487,063
Intereses pagados		(178,598,570)	(153,267,712)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación</b>		(36,077,844)	281,506,247
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Incremento de inversiones a costo amortizado		(73,131,563)	-
Adquisición de activos materiales		(5,216,210)	(2,243,988)
Adquisición de activos intangibles		(13,287,199)	(12,616,386)
<b>Cobros</b>			
Disminución de inversiones a costo amortizado		-	18,092,040
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		(91,634,972)	3,231,666
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
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
<b>Cobros</b>			
Préstamos recibidos		1,361,588,616	1,104,806,250
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiación</b>		301,952,102	(269,572,671)
<b>Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		174,239,286	15,165,242
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		420,757,965	405,592,723
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	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 período 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 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 en que se traslada el crédito a situación de vencido; simultáneamente, se sanean 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 pagos 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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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 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 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 período 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:

	<b>2021</b>						<b>Total</b>
	<b>0-7 días</b>	<b>8-15 días</b>	<b>16-30 días</b>	<b>31-90 días</b>	<b>91-180 días</b>	<b>181 a más días</b>	
<b>I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo	594,997,251	-	-	-	-	-	594,997,251
Inversiones a costo amortizado	-	-	71,384,559	-	-	106,590,134	177,974,693
Cartera de créditos, neto	30,683,998	55,661,517	60,110,085	290,179,519	343,524,396	1,317,724,480	2,097,883,995
Cuentas por cobrar	17,447,536	-	4,902,726	-	-	-	22,350,262
<b>Total (I)</b>	<u>643,128,785</u>	<u>55,661,517</u>	<u>136,397,370</u>	<u>290,179,519</u>	<u>343,524,396</u>	<u>1,424,314,614</u>	<u>2,893,206,201</u>
<b>Pasivos</b>							
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
<b>Total (II)</b>	<u>12,955,023</u>	<u>6,082,601</u>	<u>74,999,914</u>	<u>292,472,467</u>	<u>375,986,692</u>	<u>1,793,773,270</u>	<u>2,556,269,967</u>
<b>Brecha (I) - (II)</b>	<u>630,173,762</u>	<u>49,578,916</u>	<u>61,397,456</u>	<u>(2,292,948)</u>	<u>(32,462,296)</u>	<u>(369,458,656)</u>	<u>336,936,234</u>
<b>II. Distribución según supuestos</b>							
<b>Activos</b>							
Otras cuentas por cobrar	377,570	-	-	-	-	-	377,570
<b>Total (III)</b>	<u>377,570</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>377,570</u>
<b>Pasivos</b>							
Otras cuentas por pagar	2,581,175	-	-	-	-	-	2,581,175
<b>Total (IV)</b>	<u>2,581,175</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,581,175</u>
<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<u>(2,203,605)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,203,605)</u>
<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<u>627,970,157</u>	<u>49,578,916</u>	<u>61,397,456</u>	<u>(2,292,948)</u>	<u>(32,462,296)</u>	<u>(369,458,656)</u>	<u>334,732,629</u>
<b>Brecha acumulada (V)</b>	<u>627,970,157</u>	<u>677,549,073</u>	<u>738,946,529</u>	<u>736,653,581</u>	<u>704,191,285</u>	<u>334,732,629</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)**

**(ii) Riesgo de liquidez (continuación)**

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

		<b>2020</b>						
		<b>0-7 días</b>	<b>8-15 días</b>	<b>16-30 días</b>	<b>31-90 días</b>	<b>91-180 días</b>	<b>181 a más días</b>	<b>Total</b>
<b>I.</b>	<b>Distribución según plazo de vencimiento residual contractual</b>							
	<b>Activos</b>							
	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	1,116,340,276	1,835,176,520
	Cuentas por cobrar	11,948,838	-	5,724,945	-	-	-	17,673,783
	<b>Total (I)</b>	<u>466,126,373</u>	<u>55,308,729</u>	<u>54,388,235</u>	<u>385,862,231</u>	<u>300,064,512</u>	<u>1,116,340,276</u>	<u>2,378,090,356</u>
	<b>Pasivos</b>							
	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	1,903,299,970
	Otras cuentas por pagar	-	-	42,355,615	1,049,173	1,573,760	31,232,823	76,211,371
	Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,111,226	1,503,258	159,260,178	164,874,662
	Obligaciones contingentes	3,253,259	2,089	-	55,858	376,030	-	3,687,236
	<b>Total (II)</b>	<u>5,637,903</u>	<u>2,637,182</u>	<u>51,150,347</u>	<u>159,812,923</u>	<u>341,035,899</u>	<u>1,587,798,985</u>	<u>2,148,073,239</u>
	<b>Brecha (I) - (II)</b>	<u>460,488,470</u>	<u>52,671,547</u>	<u>3,237,888</u>	<u>226,049,308</u>	<u>(40,971,387)</u>	<u>(471,458,709)</u>	<u>230,017,117</u>
<b>II.</b>	<b>Distribución según supuestos</b>							
	<b>Activos</b>							
	Otras cuentas por cobrar	460,994	-	-	-	-	-	460,994
	<b>Total (III)</b>	<u>460,994</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>460,994</u>
	<b>Pasivos</b>							
	Otras cuentas por pagar	961,221	-	-	-	-	-	961,221
	<b>Total (IV)</b>	<u>961,221</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>961,221</u>
	<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<u>(500,227)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(500,227)</u>
	<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<u>459,988,243</u>	<u>52,671,547</u>	<u>3,237,888</u>	<u>226,049,308</u>	<u>(40,971,387)</u>	<u>(471,458,709)</u>	<u>229,516,890</u>
	<b>Brecha acumulada (V)</b>	<u>459,988,243</u>	<u>512,659,790</u>	<u>515,897,678</u>	<u>741,946,985</u>	<u>700,975,599</u>	<u>229,516,890</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

**(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)**

	<b>2021</b>					
	<b>Monto total</b>			<b>Monto ajustado</b>		
	<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>	<b>Factor</b>	<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>	<b>Total</b>
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
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 %	-	-	-
<b>Total nivel I</b>	<u>259,173,284</u>	<u>311,789,735</u>		<u>259,173,284</u>	<u>311,789,735</u>	<u>570,963,019</u>
<b>Activos de nivel II</b>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total nivel II</b>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado</b>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>172,782,189</u>	<u>207,859,823</u>	<u>380,642,013</u>
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<u>259,173,284</u>	<u>311,789,735</u>		<u>259,173,284</u>	<u>311,789,735</u>	<u>570,963,019</u>
	<b>Monto total</b>	<b>Monto ajustado</b>				
	<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>	<b>Factor</b>	<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>	<b>Total</b>
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
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
<b>Total activos I</b>	<u>76,310,025</u>	<u>172,435,889</u>		<u>38,155,013</u>	<u>121,910,224</u>	<u>160,065,237</u>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
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
<b>Total pasivos II</b>	<u>46,900,318</u>	<u>36,884,033</u>		<u>46,635,825</u>	<u>32,264,428</u>	<u>78,900,252</u>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<u><b>638</b></u>	<u><b>1,344</b></u>	<u><b>927</b></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:

	<b>2021</b>			<b>Total</b>
	<b>Moneda extranjera</b>	<b>Córdobas con mantenimiento de valor</b>	<b>Córdobas sin mantenimiento de valor</b>	
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	335,823,968	174,526,955	84,646,328	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	(11,707,009)	2,093,435,907
Otras cuentas por cobrar, neto	10,628,266	292,275	4,877,907	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
<b>Total del activos</b>	<u>1,837,198,384</u>	<u>967,240,050</u>	<u>147,675,098</u>	<u>2,952,113,532</u>
<b>Pasivos</b>				
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	(10,623,957)	(960,537)	-	(11,584,494)
Pasivos fiscales	-	-	15,250,884	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	-	76,504,728	90,800,069
<b>Total pasivos</b>	<u>2,008,446,503</u>	<u>204,327,628</u>	<u>91,755,612</u>	<u>2,304,529,743</u>
<b>Posición nominal neta corta</b>	<u>(171,248,119)</u>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<u>762,912,422</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 (continuación)**

**Riesgo cambiario (riesgo de moneda) (continuación)**

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

	<b>2020</b>			<b>Total</b>
	<b>Moneda extranjera</b>	<b>Córdobas con mantenimiento de valor</b>	<b>Córdobas sin mantenimiento de valor</b>	
<b>Activos</b>				
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
<b>Total del activos</b>	<u>1,627,506,896</u>	<u>733,664,738</u>	<u>147,883,643</u>	<u>2,509,055,277</u>
<b>Pasivos</b>				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	219,148,468	-	-	219,148,468
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,279,198,229	214,751,084	9,247,585	1,503,196,898
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	19,598,076	3,056,259	281,330	22,935,665
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,269,987)	(953,331)	(2,297)	(8,225,615)
Pasivos fiscales	-	-	15,723,731	15,723,731
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	89,353,881	24,397,464	-	113,751,345
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(147,364)	-	-	(147,364)
Otros pasivos y provisiones	11,770,092	-	49,678,770	61,448,862
<b>Total pasivos</b>	<u>1,611,651,395</u>	<u>241,251,476</u>	<u>74,929,119</u>	<u>1,927,831,990</u>
<b>Posición nominal neta larga</b>	<u>15,855,501</u>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<u>492,413,262</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)**

**(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:

	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>				
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>
<b>Total activos</b>	<u><u>2,866,457,212</u></u>	<u><u>2,903,128,413</u></u>	<u><u>2,411,346,302</u></u>	<u><u>2,434,911,445</u></u>
<b>Pasivos</b>				
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>
<b>Total pasivos</b>	<u><u>2,198,478,790</u></u>	<u><u>2,187,872,378</u></u>	<u><u>1,850,659,397</u></u>	<u><u>1,816,130,643</u></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**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Caja	77,402,300	78,163,190
Instituciones financieras	181,770,983	89,273,119
	259,173,283	167,436,309
<b>Moneda extranjera</b>		
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

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

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Instrumento de deuda en instituciones financieras</b>		
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2023, devenga intereses del 5.50 %.	49,350	-
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2022 y devenga intereses del 2.75 %.	71,384,547	-
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 3 de agosto de 2021, devengaba intereses del 6.0 %.	-	50,158
<b>Banco Ficohsa (Panamá), S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 31 de marzo de 2021 y devengaba intereses del 3.0 %.	-	104,482,087
<b>Banco Ficohsa (Panamá), S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 29 de septiembre de 2022 y devenga intereses del 3.10 %.	106,590,157	-
	178,024,054	104,532,245

**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>
<b>Saldo inicial</b>	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
<b>Saldo final</b>	<u>178,024,054</u>	<u>104,532,245</u>

**Financiera Fonde 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**

<b>31 de diciembre de 2021</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Prorrogados</b>	<b>Reestructurados</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Cobro judicial</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>	<b>231,144,251</b>	-	<b>6,987,125</b>	<b>5,913,322</b>	<b>2,471,881</b>	<b>246,516,579</b>
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
<b>Créditos de consumo</b>	<b>795,864,863</b>	-	<b>5,366,916</b>	<b>9,810,083</b>	-	<b>811,041,862</b>
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
<b>Créditos hipotecarios</b>	<b>4,658,332</b>	-	-	<b>191,107</b>	-	<b>4,849,439</b>
Hipotecarios para vivienda	4,658,332	-	-	191,107	-	4,849,439
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>	<b>46,692</b>	-	-	-	-	<b>46,692</b>
Maquinaria y equipo	46,692	-	-	-	-	46,692
<b>Microcréditos</b>	<b>991,719,211</b>	<b>35,246</b>	<b>26,808,254</b>	<b>49,712,123</b>	<b>263,668</b>	<b>1,068,538,502</b>
Préstamos comerciales	991,719,211	35,246	26,808,254	49,712,123	263,668	1,068,538,502
	<u>2,023,433,349</u>	<u>35,246</u>	<u>39,162,295</u>	<u>65,626,635</u>	<u>2,735,549</u>	<u>2,130,993,074</u>
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	<b>88,112,406</b>	<b>793</b>	<b>2,431,761</b>	-	-	<b>90,544,960</b>
	<u>2,111,545,755</u>	<u>36,039</u>	<u>41,594,056</u>	<u>65,626,635</u>	<u>2,735,549</u>	<u>2,221,538,034</u>
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)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2021</b>	<b><u>2,069,049,180</u></b>	<b><u>35,679</u></b>	<b><u>31,403,368</u></b>	<b><u>5,679,143</u></b>	<b><u>354,767</u></b>	<b><u>2,093,435,907</u></b>

**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)**

<b>31 de diciembre de 2020</b>	<b>Vigentes</b>	<b>Prorrogados</b>	<b>Reestructurados</b>	<b>Vencidos</b>	<b>Cobro judicial</b>	<b>Total</b>
<b>Créditos comerciales</b>	<b>206,354,263</b>	<b>718,941</b>	<b>15,711,055</b>	<b>12,731,611</b>	<b>4,801,881</b>	<b>240,317,751</b>
Comerciales	81,372,335	718,941	7,375,292	2,642,147	2,883,316	94,992,031
Agrícolas	29,440,799	-	3,157,587	6,768,047	1,565,171	40,931,604
Ganaderos	27,947,212	-	-	-	-	27,947,212
Industriales	1,036,215	-	467,516	-	-	1,503,731
Inversión agropecuaria	39,654,530	-	1,531,050	2,879,114	353,394	44,418,088
Inversión mypime	21,498,487	-	2,838,206	214,390	-	24,551,083
Servicios	5,404,685	-	341,404	227,913	-	5,974,002
<b>Créditos de consumo</b>	<b>683,866,324</b>	<b>-</b>	<b>18,533,164</b>	<b>8,742,983</b>	<b>-</b>	<b>711,142,471</b>
Préstamos personales	665,865,197	-	17,340,814	8,204,601	-	691,410,612
Préstamos de vehículos	18,001,127	-	1,192,350	538,382	-	19,731,859
<b>Créditos hipotecarios</b>	<b>3,853,657</b>	<b>1,257,680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,111,337</b>
Hipotecarios para vivienda	3,853,657	1,257,680	-	-	-	5,111,337
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>	<b>101,301</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>101,301</b>
Maquinaria y equipo	101,301	-	-	-	-	101,301
<b>Microcréditos</b>	<b>862,092,295</b>	<b>3,798,243</b>	<b>77,827,625</b>	<b>106,745,112</b>	<b>1,049,598</b>	<b>1,051,512,873</b>
Préstamos comerciales	862,092,295	3,798,243	77,827,625	106,745,112	1,049,598	1,051,512,873
	<u>1,756,267,840</u>	<u>5,774,864</u>	<u>112,071,844</u>	<u>128,219,706</u>	<u>5,851,479</u>	<u>2,008,185,733</u>
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	<b>94,716,985</b>	<b>198,480</b>	<b>4,365,847</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,281,312</b>
	<u>1,850,984,825</u>	<u>5,973,344</u>	<u>116,437,691</u>	<u>128,219,706</u>	<u>5,851,479</u>	<u>2,107,467,045</u>
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)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b>	<b><u>1,813,390,668</u></b>	<b><u>5,861,555</u></b>	<b><u>79,175,378</u></b>	<b><u>5,182,539</u></b>	<b><u>1,177,167</u></b>	<b><u>1,886,056,092</u></b>

**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:

<b>Partes relacionadas</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>
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 %
	<b>3,511,952</b>	<b>100 %</b>	<b>3,866,720</b>	<b>100 %</b>

**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:

<b>2021</b>								
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Microcréditos</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
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
<b>Total</b>	<b>4,593</b>	<b>16,002,137</b>	<b>50,859,245</b>	<b>575,090</b>	<b>92,466,266</b>	<b>159,902,738</b>	<b>100.0 %</b>	<b>71,613,298</b>

<b>2020</b>								
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Microcréditos</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
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
<b>Total</b>	<b>4,842</b>	<b>25,288,747</b>	<b>48,462,321</b>	<b>914,506</b>	<b>166,646,209</b>	<b>241,311,783</b>	<b>100.0 %</b>	<b>144,248,445</b>

**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.

**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)**

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

<b>31 de diciembre de 2021</b>													
<b>Categorías</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>		<b>Consumo</b>		<b>Hipotecaria</b>		<b>Arrendamientos financieros</b>		<b>Microcréditos</b>		<b>Total</b>	
		<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>
A	52,416	213,386,726	2,222,803	787,270,222	16,104,506	4,658,332	46,988	-	-	975,200,407	10,335,934	1,980,515,687	28,710,231
B	711	7,105,900	156,479	7,069,575	379,065	-	-	-	-	16,954,287	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	46,692	9,932	13,570,381	3,073,266	24,518,208	4,845,350
D	736	5,940,219	1,941,083	10,471,725	5,235,862	-	-	-	-	9,074,336	4,445,364	25,486,280	11,622,309
E	1,190	14,976,829	14,427,332	627,217	627,217	-	-	-	-	53,739,091	53,325,352	69,343,137	68,379,901
<b>Total</b>	<b>55,592</b>	<b>246,516,579</b>	<b>19,244,802</b>	<b>811,041,862</b>	<b>23,573,476</b>	<b>4,849,439</b>	<b>85,209</b>	<b>46,692</b>	<b>9,932</b>	<b>1,068,538,502</b>	<b>72,102,478</b>	<b>2,130,993,074</b>	<b>115,015,897</b>

Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos

Total 13,086,230

128,102,127

<b>31 de diciembre de 2020</b>													
<b>Categorías</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>		<b>Consumo</b>		<b>Hipotecaria</b>		<b>Arrendamientos financieros</b>		<b>Microcréditos</b>		<b>Total</b>	
		<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>
A	43,021	193,603,719	2,039,346	684,176,472	14,008,996	5,111,337	52,060	101,301	2,037	864,200,491	9,303,410	1,747,193,320	25,405,849
B	770	6,103,057	187,566	7,089,385	374,972	-	-	-	-	26,434,804	1,461,547	39,627,246	2,024,085
C	557	6,409,875	823,579	7,861,168	1,635,292	-	-	-	-	18,127,993	3,937,210	32,399,036	6,396,081
D	693	4,718,373	2,077,641	10,221,271	5,019,006	-	-	-	-	18,664,908	9,269,224	33,604,552	16,365,871
E	1,756	29,482,727	27,038,474	1,794,175	1,794,175	-	-	-	-	124,084,677	123,655,204	155,361,579	152,487,853
<b>Total</b>	<b>46,797</b>	<b>240,317,751</b>	<b>32,166,606</b>	<b>711,142,471</b>	<b>22,832,441</b>	<b>5,111,337</b>	<b>52,060</b>	<b>101,301</b>	<b>2,037</b>	<b>1,051,512,873</b>	<b>147,626,595</b>	<b>2,008,185,733</b>	<b>202,679,739</b>

Provisión genérica 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:

<u>Tipo de garantía</u>	<b>2021</b>		
	<b>Saldo de cartera garantizada</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>% garantías sobre la cartera</b>
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>	
<b>2020</b>			
<u>Tipo de garantía</u>	<b>Saldo de cartera garantizada</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>% garantías sobre la cartera</b>
Hipotecaria	4,248,365	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 %
	<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**

<b>2021</b>				
<b>Institución financiera</b>	<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Principal</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
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>

<b>2020</b>				
<b>Institución financiera</b>	<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Principal</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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:

<u>Tipo de garantía</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>			<u>31 de diciembre de 2020</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>Porcentaje sobre la cartera</u>	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>Porcentaje sobre la cartera</u>
Hipotecaria	99,850,420	582,917,809	584 %	100,043,798	793,855,190	794 %
Prendaria	448,754,122	1,637,494,846	365 %	447,038,016	2,131,246,436	477 %
Fiduciaria	305,873,064	-	0 %	357,039,410	-	0 %
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	46,465,056	-	0 %	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>	

**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**

	<b>2021</b>		
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
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>
	<b>2020</b>		
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
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:

	<b>2021</b>					<b>Total propiedades, planta y equipo</b>
	<b>Edificios</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b>	
<b>Costo</b>						
<b>Saldo inicial</b>	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)
<b>Saldo final</b>	<u>3,914,284</u>	<u>39,880,004</u>	<u>57,969,536</u>	<u>5,518,858</u>	<u>15,341,564</u>	<u>122,624,246</u>
<b>Depreciación</b>						
<b>Saldo inicial</b>	(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
<b>Saldo final</b>	<u>(975,243)</u>	<u>(22,900,483)</u>	<u>(48,321,900)</u>	<u>(3,163,276)</u>	<u>(8,841,770)</u>	<u>(84,202,672)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>2,939,041</u>	<u>16,979,521</u>	<u>9,647,636</u>	<u>2,355,582</u>	<u>6,499,794</u>	<u>38,421,574</u>
	<b>2020</b>					
	<b>Edificios</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b>	<b>Total propiedades, planta y equipo</b>
<b>Costo</b>						
<b>Saldo inicial</b>	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)
<b>Saldo final</b>	<u>3,914,284</u>	<u>39,741,863</u>	<u>60,514,494</u>	<u>5,518,858</u>	<u>25,839,570</u>	<u>135,529,069</u>
<b>Depreciación</b>						
<b>Saldo inicial</b>	(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
<b>Saldo final</b>	<u>(780,390)</u>	<u>(20,380,694)</u>	<u>(48,709,665)</u>	<u>(2,561,049)</u>	<u>(15,831,228)</u>	<u>(88,263,026)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>3,133,894</u>	<u>19,361,169</u>	<u>11,804,829</u>	<u>2,957,809</u>	<u>10,008,342</u>	<u>47,266,043</u>

(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**

	<b>2021</b>		
	<i>Software</i>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	5,374,734	7,284,264	12,658,998
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	419,112	12,868,087	13,287,199
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	(1,801,063)	(16,386,635)	(18,187,698)
<b>Saldo final</b>	<u>3,992,783</u>	<u>3,765,716</u>	<u>7,758,499</u>
	<b>2020</b>		
	<i>Software</i>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	7,169,144	11,517,948	18,687,092
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	-	12,616,386	12,616,386
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	(1,794,410)	(16,850,070)	(18,644,480)
<b>Saldo final</b>	<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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Activos fiscales</b>		
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>
<b>Pasivos fiscales</b>		
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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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:

	<b>Reconocido</b>		<b>Neto</b>	<b>2021</b>	
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>		<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
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)
<i>Software</i>	(1,426,501)	434,335	(992,166)	-	(992,166)
Impuesto activos (pasivos)	(13,604,132)	769,770	(12,834,362)	-	(12,834,362)

	<b>Reconocido</b>		<b>Neto</b>	<b>2020</b>	
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>		<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
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)
<i>Software</i>	(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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
Universidad Centroamericana	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	25/05/2022	Ninguna	-	71,042,000
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/10/2022	Ninguna	-	10,159,006
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.50 % y 7.00 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2022	Ninguna	-	36,409,025
<b>Subtotal</b>							<u>117,610,031</u>
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 16/04/2024	Ninguna	-	35,679,576
Oikocredit- Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija) y 8.00 % (variable)	Último vencimiento 17/12/2023	Ninguna	-	79,922,250
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 11/10/2023	Endoso de saldo de cartera 100 % categoría «A»	82,142,313	82,142,313
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 25/05/2025	Ninguna	-	66,897,883
Asociación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	3 de junio de 2022	Ninguna	-	12,432,350
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 26/02/2024	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
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % (fija)	Último vencimiento 01/07/2023	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 29/03/2022	Ninguna	-	72,659,153
Banco de Finanzas	Préstamo	Dólares	8.00 % (variable)	20/11/2022	Se establece garantía inmobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A» hasta 100 % del saldo	35,521,000	35,521,000
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25 %, 7.90 % y 8.50 % (fija)	Último vencimiento 15/03/2025	Ninguna	-	226,446,375
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/05/2024	Ninguna	-	86,166,842
Nederlandse Financierings -Maatschappij J Voor Ontwikkelingslanden N.V- «FMO»	Préstamo	Dólares	7.28 %, 8.38 %, 8.65 % y 7.42% (variable)	Último vencimiento 10/07/2024	Ninguna	-	186,485,250
Locfund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas 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 Córdobas CMV	8.50 % (fija)	Último vencimiento 16/12/2022	Ninguna	-	222,006,250
agRIF Cooperatie U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	9.00 % (fija)	28/08/2022	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	-	4,972,940
EMF Microfinance Fund, AGmvK	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	31/03/2023	Ninguna	-	106,563,000
Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	02/07/2024	Ninguna	-	142,084,000
Asociación Colegio Centroamérica	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	15/07/2023	Ninguna	-	18,826,130
<b>Subtotal</b>							<u>1,949,578,135</u>
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							26,973,502
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(11,584,494)
<b>Total</b>							<u>2,082,577,174</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

**(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2020
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % (fija)	Último vencimiento 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	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
<b>Subtotal</b>							<b>219,148,468</b>
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	16/04/2024	Ninguna	-	48,971,953
Oikocredit- Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija) y 8.00 % (variable)	Último vencimiento 17/12/2023	Ninguna	-	87,061,250
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 25/08/2022	Endoso de cartera 100 % categoría «A»	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 20/6/2023	Ninguna	-	74,292,267
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Córdobas CMV	7.75 % (fija)	01/06/2021	Ninguna	-	52,236,750
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 - NORFUND	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	7.25 %, 7.50 %, 7.90 % y 8.50 % (fija)	Último vencimiento 15/03/2025	Ninguna	-	324,303,156
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Córdobas CMV	7.50 % (fija)	15/05/2021	Ninguna	-	23,216,334
Nederlandse Financierings -Maatschappij J Voor Ontwikkelingslanden N.V - «FMO»	Préstamo	Dólares	7.28 %, 8.38 % y 8.65 % (variable)	Último vencimiento 12/12/2022	Ninguna	-	156,710,250
Locfund II LP	Préstamo	Córdobas SMV	18.03 % y 18.32 % (variable)	Último vencimiento 14/07/2021	Ninguna	-	9,247,585
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	Último vencimiento 28/11/2022	Ninguna	-	24,377,150
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	8.50 % (fija)	03/03/2022	Ninguna	-	156,710,250
agRIF 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
<b>Subtotal</b>							<b>1,503,196,898</b>
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)
<b>Total</b>							<b>1,737,055,416</b>

**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:

	<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Moneda de pago</b>	<b>Tasa de interés pactada</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tipo de garantía</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>2021</b>
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	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>
	<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Moneda de pago</b>	<b>Tasa de interés pactada</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tipo de garantía</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>2020</b>
Asociación Fondo de Desarrollo Local FDL	Deuda subordinada		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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2024	24,864,700	24,377,150
A más de 5 años	88,802,500	87,061,250
	<u>113,667,200</u>	<u>111,438,400</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

**(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	(9,585,949)	(6,880,241)
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>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
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>
 <b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	(493,207)	(1,211,309)
	<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	120,726,952	77,734,609
	<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	6,128,613	4,153,783
	<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	37,753,767	28,754,248
	<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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>(a) Ingresos operativos diversos</b>		
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>(b) Gastos operativos diversos</b>		
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**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ganancia por valoración y venta de activos</b>		
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>
<b>Pérdida por valoración y venta de activos</b>		
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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
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>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
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>
<b>Gastos de personal</b>		
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>
 <b>Gastos por servicios externos</b>		
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
<b>Gastos de transporte y comunicaciones</b>		
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>
<b>Gastos de infraestructura</b>		
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>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Amortizaciones	18,187,698	18,644,480
Depreciaciones	13,301,957	22,272,219
	<u>31,489,655</u>	<u>40,916,699</u>
<b>Gastos generales</b>		
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>
<b>Total</b>	<u>455,003,653</u>	<u>440,171,550</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

**(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:

<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 Diriangen, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,140
	<u>100.00 %</u>	<u>25,735</u>	<u>700,710,007</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

**(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:

<b>2021</b>				
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada USD</u>
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.	8,935,809
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 vigencia 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:

<b>2020</b>				
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada USD</u>
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
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad general	10 de septiembre de 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	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 rotura de vidrios.	266,283
EE-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 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-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
				<u>29,293,303</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

**(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 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 %.

**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>
<b>(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)</b>	<b>3,396,193,345</b>	<b>2,853,322,427</b>
<b>A. Activos de riesgo ponderados</b>	<b>2,843,489,014</b>	<b>2,599,407,456</b>
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>B. Activos nacionales por riesgo cambiario</b>	<b>552,704,331</b>	<b>254,134,381</b>
<b>C. Menos: ajustes péndientes de constituir</b>	<b>-</b>	<b>(219,410)</b>
<b>D. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(ii) Capital mínimo requerido</b> (10 % del total de activos de riesgo)	<b>339,619,335</b>	<b>285,332,243</b>
<b>(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)</b>	<b>651,213,599</b>	<b>594,909,754</b>
<b>A. Capital primario</b>	<b>534,462,345</b>	<b>505,285,026</b>
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>B. Capital secundario</b>	<b>116,751,254</b>	<b>89,844,138</b>
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)	-
<b>C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Menos: ajustes péndientes de constituir</b>	<b>-</b>	<b>(219,410)</b>
Provisiones	-	219,410
Otros ajustes	-	-
<b>E. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(iv) Adecuación de capital (III / I)</b>	<b>19.17 %</b>	<b>20.85 %</b>

**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)**

<u>Descripción</u>	<b>2021</b>			
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	-	3,511,952	-	3,511,952
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>3,511,952</b>	<b>-</b>	<b>3,511,952</b>
<b>Resultados</b>				
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
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>24,279,739</b>	<b>-</b>	<b>24,279,739</b>
<b>2020</b>				
<u>Descripción</u>	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	-	3,866,723	-	3,866,723
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>3,866,723</b>	<b>-</b>	<b>3,866,723</b>
<b>Resultados</b>				
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
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>23,776,460</b>	<b>-</b>	<b>23,776,460</b>

**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>
<b>Activos</b>		
Otras cuentas por cobrar		
Nitlapán - UCA	3,717,033	592,643
Asociación FDL	56,431	17,817
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<u>3,773,464</u>	<u>610,460</u>
<b>Pasivos</b>		
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
<b>Total pasivos con partes relacionadas</b>	<u>632,509,925</u>	<u>737,280,851</u>
<b>Resultados</b>		
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
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:</b>		
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
 <b>Garantías recibidas</b>	 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	<u>9,650,581</u>	<u>1,630,947</u>

**(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 deterior 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 período que finalizó el 31 de diciembre de 2021.

	Saldos según libros antes de ajustes	Debe	Haber	Saldos después de ajustes
<b>Activos</b>				
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
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>
<b>Moneda extranjera</b>				
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>
<b>Cartera a costo amortizado</b>				
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	178,024,054	-	-	178,024,054
<b>Cartera de créditos, neto</b>				
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>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>				
	15,798,448	-	-	15,798,448
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	3,408,463	-	-	3,408,463
<b>Activo material</b>	38,421,574	-	-	38,421,574
<b>Activos intangibles</b>	7,758,499	-	-	7,758,499
<b>Activos fiscales</b>	14,325,047	-	-	14,325,047
<b>Otros activos</b>	5,944,289	-	-	5,944,289
<b>Total activos</b>	<u>2,952,113,532</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,952,113,532</u>
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,082,577,174	-	-	2,082,577,174
<b>Pasivos fiscales</b>	15,250,884	-	-	15,250,884
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	115,901,616	-	-	115,901,616
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	90,800,069	-	-	90,800,069
<b>Total pasivos</b>	<u>2,304,529,743</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,304,529,743</u>
<b>Patrimonio</b>				
<b>Fondos propios</b>				
Capital social pagado	700,710,007	-	-	700,710,007
Aportes a capitalizar	70,702,437	-	-	70,702,437
Reservas patrimoniales	9,694,861	-	9,650,581	19,345,442
Resultados acumulados	(163,603,257)	9,650,581	-	(173,253,838)
<b>Total fondos propios</b>	<u>617,504,048</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>617,504,048</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>	3,024,178	-	-	3,024,178
<b>Ajustes de transición</b>	27,055,563	-	-	27,055,563
<b>Total patrimonio</b>	<u>647,583,789</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>647,583,789</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<u>2,952,113,532</u>	<u>9,650,581</u>	<u>9,650,581</u>	<u>2,952,113,532</u>
<b>Cuentas de orden</b>	<u>3,545,592,761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,545,592,761</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

**(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.