

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

Informe financiero

31 de diciembre de 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2022

**Índice de contenidos**

	<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	9-97

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

### *Opinión*

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

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

### *Base de la opinión*

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

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

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



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

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

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

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

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

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



- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Financiera deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

  
José Luis Herrera González  
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua  
29 de marzo de 2023

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

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

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

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





**Lic. Julio Flores**  
Gerente General

**Lic. Elizabeth Campos**  
Gerente de Finanzas y Administración

**Lic. Roberta Muñoz**  
Contador General







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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

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

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.

 <b>Lic. Julio Flores</b> Gerente General	 <b>Lic. Elizabeth Campos</b> Gerente de Finanzas y Administración	 <b>Lic. Roberta Muñoz</b> 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 2022

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		63,663,142	64,337,205
<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		(254,734)	2,023,297
<b>Otro resultado integral</b>		(254,734)	2,023,297
<b>Total resultados integrales</b>		<u>63,408,408</u>	<u>66,360,502</u>

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

 Lic. Julio Flores 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 2022

(Expresado en córdobas)

Nota	Capital social, suscrito y pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</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
Resultado del ejercicio	-	-	-	63,663,142	63,663,142	-	-	63,663,142
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(254,734)	-	(254,734)
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	63,663,142	63,663,142	(254,734)	-	63,408,408
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	9,549,471	(9,549,471)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	700,710,007	70,702,437	28,894,913	(119,140,167)	681,167,190	2,769,444	27,055,563	710,992,197

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

  
 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 flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

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

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

  
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 2022

(Expresado en córdobas)

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

**(a) Naturaleza de las operaciones**

**Constitución y domicilio**

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

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

**Actividad principal**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(b) Bases de preparación**

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

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

**(c) Moneda funcional y de presentación**

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

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

**Transacciones en moneda extranjera**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(d) Uso de juicios y estimaciones**

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(2) Principales políticas contables**

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

**(a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

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

*Reglas de clasificación*

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

*Reconocimiento y medición inicial*

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

**Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

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

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

Si en 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos**

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

**(i) Definiciones**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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

**(ii) Reglas de registro y valuación**

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

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

**a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

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

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

**b) Provisión para la cartera de créditos**

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

**b) Provisión para la cartera de créditos**

**i. Créditos comerciales**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

**b) Provisión para la cartera de créditos (continuación)**

**i. Créditos comerciales (continuación)**

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

**ii. Microcréditos**

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

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

**iii. Créditos de consumo**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

**b) Provisión para la cartera de créditos (continuación)**

**iv. Créditos hipotecarios**

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

**v. Créditos arrendamiento financiero**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

**b) Provisión para la cartera de créditos (continuación)**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

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

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

**d) Compra y venta de activos crediticios**

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

**Suspensión del diferimiento**

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

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

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

**Venta de activos crediticios**

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

**Traspaso a cartera de créditos vigentes**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(d) Ingresos por intereses y comisiones**

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

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

**(ii) Ingresos por inversiones**

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

**(iii) Ingresos financieros**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(d) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)**

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

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

**(e) Cuentas por cobrar**

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

**(f) Provisión para cuentas por cobrar**

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

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

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

**Reconocimiento y medición inicial**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

**Reconocimiento y medición inicial (continuación)**

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

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

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

**Constitución de provisiones**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

**Constitución de provisiones (continuación)**

**i. Medición posterior**

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

**ii. Provisión por bienes recibidos en recuperación de crédito**

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

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

**a) Para los bienes muebles**

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

**b) Para los bienes inmuebles**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

**Constitución de provisiones (continuación)**

**ii. Provisión por bienes recibidos en recuperación de crédito**

**b) Para los bienes inmuebles (continuación)**

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

**(h) Activos materiales**

**(i) Reconocimiento y medición**

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

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

**(ii) Desembolsos subsecuentes**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(h) Activos materiales (continuación)**

**(iii) Depreciación**

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

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

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

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

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

**Mejoras en propiedades arrendadas**

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

**(i) Activos intangibles**

**Costos de *software* y licencias de programas informáticos**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(i) Activos intangibles (continuación)**

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

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

**(j) Activos y pasivos fiscales**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(j) Activos y pasivos fiscales (continuación)**

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

**Impuesto a las ganancias**

**a. Impuesto corriente**

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

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

**b. Impuesto diferido**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(j) Activos y pasivos fiscales (continuación)**

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

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

**(k) Otros activos**

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

**(l) Pasivos financieros a costo amortizado**

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

**Criterios de reconocimiento**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(l) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)**

**Medición inicial**

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

**Medición posterior**

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

**(m) Obligaciones subordinadas**

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

**(n) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

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

**(o) Provisiones, pasivos y activos contingentes**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(p) Arrendamientos de activos no financieros**

**Arrendamientos operativos de sucursales**

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

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

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

**(q) Beneficios a empleados**

**(i) Beneficios post empleo**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(q) Beneficios a empleados (continuación)**

**(ii) Vacaciones**

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

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

**(iii) Aguinaldo**

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

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

**(r) Otros pasivos**

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

**(s) Gastos financieros**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(t) Capital accionario y reservas**

**(i) Reservas patrimoniales**

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

**(ii) Declaración de dividendos**

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

**(iii) Aportes patrimoniales no capitalizables**

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

**(u) Cuentas contingentes y de orden**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(3) Gestión de riesgos**

**(a) Introducción y resumen**

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

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

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

**Administración de riesgos**

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

Mediante estos comités se identifican y monitorean los principales riesgos a los cuales está expuesto la Financiera, así como el establecimiento de límites de exposición, que luego son aprobados por la Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, la Financiera está 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 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**Factores de riesgo financiero**

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

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

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

**(i) Riesgo de crédito**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

	<b>2022</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	517,800,583	-	-	-	-	-	517,800,583
Inversiones a costo amortizado	-	-	-	-	-	108,727,701	108,727,701
Cartera de créditos, neto	28,284,905	49,026,843	102,551,199	432,835,936	501,457,120	1,762,295,109	2,876,451,112
Cuentas por cobrar	17,262,297	-	5,190,283	-	-	-	22,452,580
<b>Total (I)</b>	<u>563,347,785</u>	<u>49,026,843</u>	<u>107,741,482</u>	<u>432,835,936</u>	<u>501,457,120</u>	<u>1,871,022,810</u>	<u>3,525,431,976</u>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	94,700,667	7,039,887	9,400,586	110,923,147	199,818,685	1,833,215,742	2,255,098,714
Otras cuentas por pagar	1,817,819	-	67,067,917	1,639,907	2,459,860	34,916,071	107,901,574
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,277,318	1,563,989	142,184,091	148,025,398
Obligaciones contingentes	38,694,009	-	-	10,000	107,673	-	38,811,682
<b>Total (II)</b>	<u>135,212,495</u>	<u>7,039,887</u>	<u>76,468,503</u>	<u>116,850,372</u>	<u>203,950,207</u>	<u>2,010,315,904</u>	<u>2,549,837,368</u>
<b>Brecha (I) - (II)</b>	<u>428,135,290</u>	<u>41,986,956</u>	<u>31,272,979</u>	<u>315,985,564</u>	<u>297,506,913</u>	<u>(139,293,094)</u>	<u>975,594,608</u>
<b>II. Distribución según supuestos</b>							
<b>Activos</b>							
Otras cuentas por cobrar	1,181,251	-	-	-	-	-	1,181,251
<b>Total (III)</b>	<u>1,181,251</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,181,251</u>
<b>Pasivos</b>							
Otras cuentas por pagar	5,053,092	-	-	-	-	-	5,053,092
<b>Total (IV)</b>	<u>5,053,092</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,053,092</u>
<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<u>(3,871,841)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,871,841)</u>
<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<u>424,263,449</u>	<u>41,986,956</u>	<u>31,272,979</u>	<u>315,985,564</u>	<u>297,506,913</u>	<u>(139,293,094)</u>	<u>971,722,767</u>
<b>Brecha acumulada (V)</b>	<u>424,263,449</u>	<u>466,250,405</u>	<u>497,523,384</u>	<u>813,508,948</u>	<u>1,111,015,861</u>	<u>971,722,767</u>	

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(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 nicaraguense de capital privado)  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

(a) **Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

	2022					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	90,789,512	39,808,032	100.00 %	90,789,512	39,808,032	130,597,544
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	187,240,985	150,992,163	100.00 %	187,240,985	150,992,163	338,233,148
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	20,871,599	100.00 %	-	20,871,599	20,871,599
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
<b>Total nivel I</b>	<u>278,030,497</u>	<u>211,671,794</u>		<u>278,030,497</u>	<u>211,671,794</u>	<u>489,702,291</u>
<b>Activos de nivel II</b>						
<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>185,353,665</u>	<u>141,114,529</u>	<u>326,468,194</u>
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<u>278,030,497</u>	<u>211,671,794</u>		<u>278,030,497</u>	<u>211,671,794</u>	<u>489,702,291</u>
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Créditos	72,409,274	107,453,672	50.00 %	36,204,637	53,726,836	89,931,473
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	5,785,775	17,848,055	50.00 %	2,892,888	8,924,028	11,816,915
<b>Total activos I</b>	<u>78,195,049</u>	<u>125,301,727</u>		<u>39,097,525</u>	<u>62,650,864</u>	<u>101,748,388</u>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	273,748	110,867,392	100.00 %	273,748	110,867,392	111,141,140
Otras cuentas por pagar	28,104,932	32,884,258	100.00 %	28,104,932	32,884,258	60,989,190
Contingentes	568,935	38,125,074	50.00 %	284,468	19,062,537	19,347,005
<b>Total pasivos II</b>	<u>28,947,615</u>	<u>181,876,724</u>		<u>28,663,148</u>	<u>162,814,187</u>	<u>191,477,335</u>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<u><u>1,106</u></u>	<u><u>168</u></u>	<u><u>309</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 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

	2021					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
<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>						
<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>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><u>638</u></u>	<u><u>1,344</u></u>	<u><u>927</u></u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iii) Riesgo de mercado**

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

**Riesgo de tasa de interés**

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

**Riesgo cambiario (riesgo de moneda)**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iii) Riesgo de mercado (continuación)**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iii) Riesgo de mercado (continuación)**

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

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

	<b>2022</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	239,770,086	182,969,206	95,061,291	517,800,583
Inversiones a costo amortizado, neto	108,780,683	-	-	108,780,683
Cartera de créditos, neto	1,500,866,958	756,101,289	-	2,256,968,247
Otras cuentas por cobrar, neto	11,881,618	145,029	3,344,263	15,370,910
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,038,435	3,038,435
Activo material	-	-	58,850,987	58,850,987
Activos intangibles	-	-	8,668,658	8,668,658
Activos fiscales	-	-	14,384,481	14,384,481
Otros activos	-	-	6,842,903	6,842,903
<b>Total del activos</b>	<b>1,861,299,345</b>	<b>939,215,524</b>	<b>190,191,018</b>	<b>2,990,705,887</b>
<b>Pasivos</b>				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	53,839,860	-	-	53,839,860
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,655,949,805	317,024,754	-	1,972,974,559
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	28,114,610	3,235,791	-	31,350,401
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,690,489)	(1,963,680)	-	(9,654,169)
Pasivos fiscales	-	-	15,375,341	15,375,341
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	92,963,753	25,383,115	-	118,346,868
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(98,495)	-	-	(98,495)
Otros pasivos y provisiones	32,884,258	-	64,695,067	97,579,325
<b>Total pasivos</b>	<b>1,855,963,302</b>	<b>343,679,980</b>	<b>80,070,408</b>	<b>2,279,713,690</b>
<b>Posición nominal neta corta</b>	<b>5,336,043</b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b>595,535,544</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 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iii) Riesgo de mercado (continuación)**

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

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

	<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>	<b>1,837,198,384</b>	<b>967,240,050</b>	<b>147,675,098</b>	<b>2,952,113,532</b>
<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>	<b>2,008,446,503</b>	<b>204,327,628</b>	<b>91,755,612</b>	<b>2,304,529,743</b>
<b>Posición nominal neta corta</b>	<b>(171,248,119)</b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b>762,912,422</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 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**(iv) Riesgo operativo**

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

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

**(v) Riesgo legal**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(vi) Riesgo tecnológico**

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

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

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

**Administración de capital**

**Capital mínimo requerido**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores**

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

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

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

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

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

**(a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

**(6) Activos sujetos a restricción**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(7) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

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

**(9) Cartera de créditos, neto**

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

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

<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>	<u>88,112,406</u>	<u>793</u>	<u>2,431,761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>90,544,960</u>
	<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>	<u>2,069,049,180</u>	<u>35,679</u>	<u>31,403,368</u>	<u>5,679,143</u>	<u>354,767</u>	<u>2,093,435,907</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**Resumen de concentración por sector económico**

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

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

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

**Resumen de concentración por región**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

**Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados**

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

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

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

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

<b>2022</b>								
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>					<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Microcréditos</b>	<b>Total</b>			
1 a 15	994	983,258	10,952,186	-	14,066,577	26,002,021	21.0 %	694,395
16 a 30	881	211,534	10,926,424	-	9,843,517	20,981,475	17.0 %	1,040,487
31 a 60	555	-	6,277,736	-	6,170,077	12,447,813	10.0 %	1,992,718
61 a 90	366	102,194	4,470,233	-	3,538,250	8,110,677	7.0 %	3,061,459
91 a 120	364	44,857	5,011,309	-	4,394,286	9,450,452	8.0 %	6,961,509
121 a 180	606	438,017	6,877,197	-	6,754,542	14,069,756	12.0 %	10,588,342
181 a 270	330	1,163,545	-	-	9,692,163	10,855,708	9.0 %	10,766,160
271 a 360	321	4,215,092	-	-	15,433,912	19,649,004	16.0 %	19,649,004
361 a más	-	-	-	-	-	-	0.0 %	-
Total	<u>4,417</u>	<u>7,158,497</u>	<u>44,515,085</u>	<u>-</u>	<u>69,893,324</u>	<u>121,566,906</u>	<u>100.0 %</u>	<u>54,754,074</u>
<b>2021</b>								
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>					<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Microcréditos</b>	<b>Total</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
Total	<u>4,593</u>	<u>16,002,137</u>	<u>50,859,245</u>	<u>575,090</u>	<u>92,466,266</u>	<u>159,902,738</u>	<u>100.0 %</u>	<u>71,613,298</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

<b>31 de diciembre de 2022</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	46,731	294,783,838	3,071,161	713,303,642	14,590,664	2,972,586	30,057	-	-	1,130,027,383	12,006,161	2,141,087,449	29,698,043
B	650	4,989,938	124,636	6,024,401	327,841	-	-	-	-	10,568,922	569,897	21,583,261	1,022,374
C	477	1,320,403	158,004	5,404,434	1,182,017	-	-	-	-	8,046,254	1,739,693	14,771,091	3,079,714
D	791	3,700,647	1,457,488	12,692,546	6,346,273	126,891	63,446	-	-	4,157,288	2,078,644	20,677,372	9,945,851
E	1,067	8,391,945	8,156,720	1,321,713	1,321,713	-	-	-	-	38,591,088	38,486,839	48,304,746	47,965,272
<b>Total</b>	<b>49,716</b>	<b>313,186,771</b>	<b>12,968,009</b>	<b>738,746,736</b>	<b>23,768,508</b>	<b>3,099,477</b>	<b>93,503</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,191,390,935</b>	<b>54,881,234</b>	<b>2,246,423,919</b>	<b>91,711,254</b>
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos													-
Total													<u>91,711,254</u>

<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													13,086,230
Total													<u>128,102,127</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

<u>Tipo de garantía</u>	<u>2022</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>% garantías sobre la cartera</u>
Hipotecaria	71,215,105	610,244,864	857 %
Prendaria	521,614,852	2,690,514,113	515.8 %
Fiduciaria	274,242,207	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	58,701,136	462,169,371	787.3 %
	<u>925,773,300</u>	<u>3,762,928,348</u>	
<u>Tipo de garantía</u>	<u>2021</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>% garantías sobre la cartera</u>
Hipotecaria	3,365,893	16,115,221	479 %
Prendaria	10,617,404	20,041,052	189 %
Fiduciaria	6,043,184	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	4,475,464	7,720,888	173 %
	<u>24,501,945</u>	<u>43,877,161</u>	

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**Líneas de crédito**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

<b>Tipo de garantía</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>			<b>31 de diciembre de 2021</b>		
	<b>Saldo de cartera garantizada</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>Porcentaje sobre la cartera</b>	<b>Saldo de cartera garantizada</b>	<b>Monto de la garantía</b>	<b>Porcentaje sobre la cartera</b>
Hipotecaria	71,215,105	610,244,864	856.9 %	99,850,420	582,917,809	584.0 %
Prendaria	521,614,852	2,690,514,113	515.8 %	448,754,122	1,637,494,846	365.0 %
Fiduciaria	274,242,207	-	0.0 %	305,873,064	-	0.0 %
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	58,701,136	462,169,371	787.3 %	46,465,056	-	0.0 %
	<u>925,773,300</u>	<u>3,762,928,348</u>		<u>900,942,662</u>	<u>2,220,412,655</u>	

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(9) Cartera de créditos (continuación)**

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

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

**(10) Cuentas por cobrar, neto**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(10) Cuentas por cobrar, neto (continuación)**

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

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al 1 de enero	7,046,083	6,438,768
Más:		
Provisión	6,897,712	4,769,422
Traslado de provisión	100,249	2,483,437
Mantenimiento de valor	127,872	116,123
Menos:		
Saneamiento	(409,977)	(633,053)
Disminución de provisiones	(5,499,019)	(6,128,613)
Saldo al 31 de diciembre	8,262,920	7,046,084

**(11) Activos recibidos en recuperación de créditos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	393,433	429,472
Bienes inmuebles	18,337,154	17,836,220
Venta	(1,617,603)	(3,001,662)
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(14,074,549)	(11,855,567)
Reclasificaciones		
Saldo final	3,038,435	3,408,463

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(11) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al 1 de enero	11,855,567	10,781,726
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	2,242,765	1,994,924
Provisión cargada a resultados	1,098,807	1,327,036
Menos:		
Disminución de provisiones	(1,342,645)	(1,884,285)
Otros	220,055	(403,834)
Saldo al 31 de diciembre	<u>14,074,549</u>	<u>11,855,567</u>

**(12) Activo material**

	<b>2022</b>		
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
Edificios	3,914,284	(1,170,097)	2,744,187
Mobiliario y equipo de oficina	43,021,775	(25,989,359)	17,032,416
Equipos de computación	79,799,193	(53,485,784)	26,313,409
Vehículos	7,551,073	(2,741,636)	4,809,437
Mejoras a propiedades arrendadas	15,050,050	(7,098,512)	7,951,538
	<u>149,336,375</u>	<u>(90,485,388)</u>	<u>58,850,987</u>
	<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>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(12) Activo material (continuación)**

A continuación se presenta un resumen del activo material:

	<b>2022</b>					<b>Total activo material</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	39,880,005	57,969,536	5,518,858	15,341,564	122,624,247
Adiciones	-	3,533,593	22,570,849	3,484,288	4,123,212	33,711,942
Bajas	-	(391,822)	(741,192)	(1,452,074)	(4,414,726)	(6,999,814)
<b>Saldo final</b>	<u>3,914,284</u>	<u>43,021,776</u>	<u>79,799,193</u>	<u>7,551,072</u>	<u>15,050,050</u>	<u>149,336,375</u>
<b>Depreciación</b>						
<b>Saldo inicial</b>	(975,244)	(22,900,483)	(48,321,900)	(3,163,276)	(8,841,770)	(84,202,673)
Gasto del año	(194,853)	(3,436,015)	(5,890,343)	(680,533)	(2,666,687)	(12,868,431)
Bajas	-	347,138	726,458	1,102,173	4,409,945	6,585,714
<b>Saldo final</b>	<u>(1,170,097)</u>	<u>(25,989,360)</u>	<u>(53,485,785)</u>	<u>(2,741,636)</u>	<u>(7,098,512)</u>	<u>(90,485,390)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>2,744,187</u>	<u>17,032,416</u>	<u>26,313,408</u>	<u>4,809,436</u>	<u>7,951,538</u>	<u>58,850,985</u>
	<b>2021</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 activo material</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>

(a) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, ascendió a C\$ 12,868,430 (2021: C\$ 13,301,955), el cual se registra como parte de los gastos de administración.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(13) Activos intangibles, neto**

	<b>2022</b>		
	<i>Software</i>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	3,992,783	3,765,716	7,758,499
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	-	19,765,697	19,765,697
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	(1,874,242)	(16,981,296)	(18,855,538)
<b>Saldo final</b>	<u>2,118,541</u>	<u>6,550,117</u>	<u>8,668,658</u>
	<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>

**(14) Activos y pasivos fiscales**

A continuación, se presenta un detalle de los activos fiscales:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Activos fiscales</b>		
Anticipo a cuenta de IR (a)	14,357,055	14,264,167
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	27,426	60,880
	<u>14,384,481</u>	<u>14,325,047</u>

- (a) Corresponde principalmente a saldo del IR anual a favor declarado en 2016 por C\$ 1,627,605 e IR anual a favor declarado en 2018 por C\$ 12,612,085. Cabe señalar que en el período 2016 fue el primer año de operaciones de la Financiera, por lo que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, se encontraba exceptuada del pago mínimo definitivo del IR; en ese sentido, al presentar crédito fiscal mayor al débito fiscal durante los periodos 2016 y 2018. Los anticipos enterados durante estos años automáticamente pasaron a constituir un saldo a favor. La Financiera mantiene un proceso de solicitud de aplicación de saldos a favor, mediante comunicaciones directas a la Dirección General de Ingresos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)**

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Pasivos fiscales</b>		
Impuesto sobre la renta	2,370,802	2,313,050
Otros impuestos	54,901	103,472
	<u>2,425,703</u>	<u>2,416,522</u>
Impuesto sobre la renta diferido	12,949,638	12,834,362
	<u>15,375,341</u>	<u>15,250,884</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto reconocido en el resultado		
Gasto por impuesto corriente	26,356,321	24,326,431
Gasto por impuesto diferido	115,275	(769,770)
	<u>26,471,596</u>	<u>23,556,661</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 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto aplicable al 3 % sobre renta bruta	26,356,321	24,326,431
Menos: anticipos de impuestos	(26,356,321)	(24,326,431)
Impuesto sobre la renta por pagar	<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 2022

**(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)**

**Impuesto sobre la renta diferido**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Diferencia entre vida útil de activo material	22,318,344	21,380,094
Diferencia entre vida útil de activo intangible	1,822,057	3,307,219
Diferencia por supuestos actuariales de las obligaciones posempleo	19,025,058	18,093,895
	43,165,459	42,781,208
Tasa de impuesto sobre la renta	30 %	30 %
	12,949,638	12,834,362

**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>2022</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	5,428,169	279,349	5,707,518	-	5,707,518
Propiedad, planta y equipo	6,414,028	281,475	6,695,503	-	6,695,503
<i>Software</i>	992,166	(445,549)	546,617	-	546,617
Impuesto activos (pasivos)	12,834,363	115,275	12,949,638	-	12,949,638
	<b>Reconocido</b>		<b>2021</b>		
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>	<b>Neto</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)

**(15) Otros activos**

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gastos pagados por anticipado	4,345,231	4,208,308
Bienes diversos	2,497,672	1,735,981
	6,842,903	5,944,289

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2022
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/10/2023	Ninguna		10,362,180
TINIDIA, S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2023	Ninguna		43,477,680
<b>Subtotal</b>							<b>53,839,860</b>
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 2/8/2026	Ninguna		94,298,688
Oikocredit- Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 22/2/2024	Ninguna		108,694,200
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 21/6/2024	Endosa de cartera 100 % categoría «A»	52,082,638	52,082,638
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	5/5/2026	Ninguna		90,578,500
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 26/2/2024	Ninguna		50,723,960
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	7.80 %, 8.00 % y 8.25 % (fija)	Último vencimiento 15/10/2026	Ninguna		142,661,137
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % y 8.50 % (fija)	Último vencimiento 1/6/2025	Ninguna		235,504,100
Banco de Finanzas, S. A.	Préstamo	Dólares	8.50 % (variable)	20/2/2024	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A»	36,231,400	36,231,400
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/3/2025	Ninguna		113,223,125
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/5/2024	Ninguna		52,734,078
Nederlandse Financierings -Maatschappij J Voor Ontwikkelingslanden N.V- «FMO»	Préstamo	Dólares	7.42 % (variable)	10/7/2024	Ninguna		108,694,200
Locfund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas CMV	8.50 % (fija)	Último vencimiento 11/8/2025	Ninguna		163,041,304
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	8.50 % (fija)	Último vencimiento 17/6/2024	Ninguna		289,851,200
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	28/4/2025	Ninguna		36,231,400
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	16/10/2023	Ninguna		10,869,420
EMF Microfinance Fund, AGmvK	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 16/9/2024	Ninguna		163,041,300
Microfinance Enhancement Facility S.A	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	6/5/2025	Ninguna		108,694,200
Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	2/7/2024	Ninguna		96,617,067
Asociación Colegio Centroamérica	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	15/7/2023	Ninguna		19,202,642
<b>Subtotal</b>							<b>1,972,974,559</b>
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							31,350,401
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(9,654,169)
<b>Total</b>							<b>2,048,510,651</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 2022

**(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	2021
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
Universidad Centroamericana	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	25/5/2022	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	Préstamo	Dólares	7.50 % y 7.00 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2022	Ninguna	-	36,409,025
<b>Subtotal</b>							<b>117,610,031</b>
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 16/4/2024	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
Alterfín	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 25/5/2025	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 26/2/2024	Ninguna	-	49,729,400
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	8.00 %, 8.25 % y 7.80 % (fija)	Último vencimiento 15/10/2026	Ninguna	-	128,763,625
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % (fija)	Último vencimiento 1/7/2023	Ninguna	-	230,886,500
Instituto Histórico Centroamericano (I.H.C.A)	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	16/03/2022	Ninguna	-	2,436,826
Instituto de Crédito Oficial (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	5.50 % (fija)	Último vencimiento 29/3/2022	Ninguna	-	72,659,153
Banco de Finanzas	Préstamo	Dólares	8.00 % (variable)	20/11/2022	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A» hasta 100 % del saldo	35,521,000	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 15/3/2025	Ninguna	-	226,446,375
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/5/2024	Ninguna	-	86,166,842
Nederlandse Financierings -Maatschappi J Voor Ontwikkelingslanden N.V- «FMO»	Préstamo	Dólares	7.28 %, 8.38 %, 8.65 % y 7.42 % (variable)	Último vencimiento 10/7/2024	Ninguna	-	186,485,250
Locfund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas CMV	8.50 % (fija)	9/8/2024	Ninguna	-	71,041,997
Asociación Fondo de Desarrollo Local	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 Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	9.00 % (fija)	28/8/2022	Ninguna	-	71,042,000
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	16/10/2023	Ninguna	-	10,656,300
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	22/10/2022	Ninguna	-	4,972,940
EMF Microfinance Fund, AGmvK	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	31/3/2023	Ninguna	-	106,563,000
Hansainvest Hanseatische Investm-GmbH	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	2/7/2024	Ninguna	-	142,084,000
Asociación Colegio Centroamérica	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	15/7/2023	Ninguna	-	18,826,130
<b>Subtotal</b>							<b>1,949,578,135</b>
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>							<b>2,082,577,174</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 2022

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hasta 1 año	1,035,314,879	1,102,105,816
Mayor 1 año hasta 2 años	680,017,508	683,784,977
Más de 2 años	342,832,433	308,270,875
	<u>2,058,164,820</u>	<u>2,094,161,668</u>
Menos: gastos de emisión y colocación	<u>(9,654,169)</u>	<u>(11,584,494)</u>
	<u>2,048,510,651</u>	<u>2,082,577,174</u>

La Financiera debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con acreedores de fondos.

Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que exijan la cancelación inmediata de las obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera excedió su límite máximo de créditos castigados (*covenant* de préstamos), calculado como: castigos del período dividido entre el saldo de cartera bruta asociado con el acreedor financiero Cordaid. Esto tuvo su origen en que no se logró el saldo de cartera bruta proyectado. La Financiera obtuvo un *waiver* por incumplimiento del *covenant* que cubre hasta el 31 de diciembre de 2022. No se anticipa que el acreedor financiero inicie acciones para la recuperación anticipada de los saldos de la obligación. La Financiera confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones.

El saldo total de las obligaciones con Cordaid es de C\$ 97,274,011 (equivalentes a USD 2,684,799).

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>
2023	27,884,411
2024	27,982,286
2025	20,703,657
2026	20,703,656
	<u>97,274,010</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(17) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital**

Un resumen se presenta a continuación:

	<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>2022</b>
TINIDIA S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)	Préstamo	Dólares y Córdobas CMV	10.00 % (fija)	Último vencimiento 21/9/2025	N/A	N/A	97,824,780
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	10.00 % (fija)	22/10/2025	N/A	N/A	18,115,700
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							2,406,388
Menos: gastos de emisión y colocación							(98,495)
							<u>118,248,373</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>2021</b>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	Deuda subordinada	Dólares y Córdobas CMV	10.00 % (fija)	Último vencimiento 21/9/2025	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>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2024	25,361,980	24,864,700
2025	90,578,500	88,802,500
	<u>115,940,480</u>	<u>113,667,200</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(18) Otros pasivos y provisiones**

Un detalle de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otros pasivos		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	1,214,316	964,297
Otras cuentas por pagar diversas	10,125,502	6,983,455
Otros impuestos por pagar	5,381,710	4,283,253
Otras retenciones a terceros por pagar	2,108,815	2,494,233
Proveedores	6,566,099	2,247,263
Pólizas de seguros	263,123	104,611
Punto Express	7,153,535	6,142,198
Cuentas por pagar a partes relacionadas	546,860	7,297,062
	<u>33,359,960</u>	<u>30,516,372</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (i)	35,910,515	32,149,835
Aportaciones patronales por pagar	4,250,013	3,375,023
Provisiones para otros gastos	3,792,623	3,693,522
Vacaciones por pagar	2,578,707	2,028,298
Incentivo por pagar	13,462,622	13,056,549
Aguinaldo por pagar	1,346,569	1,045,168
Otros	2,878,316	4,935,302
	<u>64,219,365</u>	<u>60,283,697</u>
	<u>97,579,325</u>	<u>90,800,069</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	32,149,835	31,535,171
Constitución de provisiones (a)	11,706,867	10,200,613
Pagos de indemnizaciones	(7,946,187)	(9,585,949)
Saldo al 31 diciembre	<u>35,910,515</u>	<u>32,149,835</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022 ascendió a C\$ 11,706,867, se registró como parte de los gastos de administración y C\$ 254,734 de pérdida actuarial en otros resultados integrales del período (2021: C\$ 10,200,613 se registró como parte de los gastos de administración, de los cuales, C\$ 2,023,297 de ganancia actuarial en otros resultados integrales del período).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(18) Otros pasivos y provisiones (continuación)**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tasa de descuento	10.9 %	11 %
Tasas de incrementos de salarios futuros	6 %	6 %
Edad de retiro	60 años	60 años

**(19) Ingresos y gastos por intereses**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo	5,060,018	3,125,414
Inversiones mantenidas al vencimiento	5,624,455	5,462,367
Cartera de créditos	778,629,029	724,382,107
Otros ingresos financieros	2,717,298	2,890,968
Subtotal	<u>792,030,080</u>	<u>735,860,856</u>

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Obligaciones con instituciones financieras	186,275,432	169,610,473
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	11,639,755	10,782,440
Otros gastos financieros (a)	1,083,759	2,289,754
	<u>198,998,946</u>	<u>182,682,667</u>

**(20) Ajustes netos por mantenimiento de valor**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Efectivo	4,364,041	1,644,682
Cartera de crédito	15,599,579	14,689,146
Otras cuentas por cobrar	15,473	35,470
	<u>19,979,093</u>	<u>16,369,298</u>
<b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Obligaciones con Instituciones financieras	(465,649)	(493,207)
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	(465,649)	(493,207)
	<u>19,513,444</u>	<u>15,876,091</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(21) Resultados por deterioro de activos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Provisiones para cartera de crédito (nota 9)		
Provisiones para cartera de crédito	(169,003,785)	(172,624,169)
Reversiones provisiones genéricas	113,465,996	120,726,952
	<u>(55,537,789)</u>	<u>(51,897,217)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(7,646,415)	(4,769,422)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	5,499,019	6,128,613
	<u>(2,147,396)</u>	<u>(1,359,191)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(13,496,098)	(21,063,316)
Recuperaciones de activos financieros saneados	40,921,027	37,753,767
	<u>27,424,929</u>	<u>16,690,451</u>
	<u>(30,260,256)</u>	<u>(33,847,575)</u>

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

Un resumen de los ingresos (gastos) operativos, neto, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>(a) Ingresos operativos diversos</b>		
Comisiones por cobranzas (nota 31)	130,603	278,241
Comisiones por seguro otorgado a clientes	14,746,399	12,694,414
Comisiones por venta de divisas	9,059,927	9,638,091
Otras comisiones	7,075,546	6,462,448
Comisión por manejo de fondos a Nitlapán (nota 31)	2,650,977	2,683,404
Ganancia en venta de activos materiales	250	33,823
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO-AECID)	354,032	2,307,355
Otros ingresos	3,834,045	2,652,357
	<u>37,851,779</u>	<u>36,750,133</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>(b) Gastos operativos diversos</b>		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,829,661)	(2,175,459)
Comisiones bancarias	(312,495)	(342,618)
Gastos por rebaja de intereses	(1,720,555)	(5,713,662)
Otros gastos	(8,248,486)	(10,357,762)
	<u>(13,111,197)</u>	<u>(18,589,501)</u>
	<u>24,740,582</u>	<u>18,160,632</u>

**(23) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ganancia por valoración y venta de activos</b>		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	2,201,308	2,108,627
	<u>2,201,308</u>	<u>2,108,627</u>
<b>Pérdida por valoración y venta de activos</b>		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	(2,353,664)	(2,955,063)
	<u>(2,353,664)</u>	<u>(2,955,063)</u>

**(24) Ajustes netos por diferencial cambiario**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Cartera	26,945,811	25,490,124
Disponibilidades	6,907,861	7,810,357
Inversiones	3,213,724	3,391,922
Otras cuentas por cobrar	1,107,707	1,510,298
Otros	-	7,942
	<u>38,175,103</u>	<u>38,210,643</u>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Préstamos por pagar	(43,063,074)	(39,531,820)
Otras cuentas por pagar	(1,394,931)	(1,484,245)
Cartera de créditos	(1,391,240)	(2,410,483)
Obligaciones subordinadas	(1,858,288)	(1,784,304)
	<u>(47,707,533)</u>	<u>(45,210,852)</u>
	<u>(9,532,429)</u>	<u>(7,000,209)</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(25) Gastos de administración**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gastos de personal</b>		
Sueldos	132,218,803	116,931,536
Seguro social	42,580,889	35,955,110
Comisiones	34,105,055	31,577,529
Aguinaldo	16,529,640	13,191,374
Bonificaciones e incentivos	11,814,519	13,056,549
Vacaciones	12,536,941	10,628,174
Indemnizaciones	11,706,867	10,200,613
Viáticos	7,374,518	6,635,603
Remuneraciones a directores y fiscales	4,831,228	4,275,238
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	3,783,800	3,196,109
Beneficio de alimentación	7,213,874	2,640,950
Seguro de vida y accidentes	2,888,855	2,561,054
Cafetería	1,534,820	1,002,343
Capacitación	2,025,206	418,723
Horas extras	541,040	397,292
Otros gastos	1,545,309	2,100,688
	<u>293,231,364</u>	<u>254,768,885</u>
<b>Gastos por servicios externos</b>		
Servicios de seguridad	29,241,333	26,763,975
Otros servicios contratados	6,974,522	8,674,626
Servicios de limpieza	6,282,261	5,677,124
Digitalización y almacenamiento	4,522,871	4,130,716
Servicios de tercerización de impresoras	3,208,035	3,752,053
Auditoría externa	2,297,054	1,797,660
Asesoría jurídica	540,916	806,762
Consultoría externa	602,576	310,809
Otros	5,864	9,331
	<u>53,675,432</u>	<u>51,923,056</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(25) Gastos de administración (continuación)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gastos de transporte y comunicaciones</b>		
Comunicaciones	12,034,464	14,108,172
Gastos de transporte	15,888,214	13,206,247
Combustibles y lubricante	7,312,220	5,205,500
Mantenimiento y reparaciones	935,467	1,280,195
Otros	408,730	122,871
	<u>36,579,095</u>	<u>33,922,985</u>
<b>Gastos de infraestructura</b>		
Alquileres de inmuebles	29,700,110	26,475,334
Agua y energía eléctrica	13,703,701	12,696,732
Mantenimientos y reparaciones	5,619,608	4,375,937
Materiales de aseo y limpieza	1,097,020	702,186
	<u>50,120,439</u>	<u>44,250,189</u>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Amortizaciones	16,843,221	18,187,698
Depreciaciones	12,868,430	13,301,957
	<u>29,711,651</u>	<u>31,489,655</u>
<b>Gastos generales</b>		
IR asumido	21,948,155	17,607,346
Gastos legales	4,868,193	6,734,440
Papelería, útiles y otros materiales	2,786,757	3,029,807
Impuestos y multas	2,778,274	2,045,725
Seguros y gastos por riesgos	1,737,635	1,635,041
Gastos por beneficios a clientes	229,975	1,613,052
Suscripciones y afiliaciones	92,652	148,158
Gastos por accesorios de cómputo	1,468,899	669,377
Otros	5,357,143	5,165,937
	<u>41,267,682</u>	<u>38,648,883</u>
<b>Total</b>	<u>504,585,665</u>	<u>455,003,653</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(26) Patrimonio**

**Capital social y aportes patrimoniales**

En Junta General Ordinaria de Accionista N.º 13 celebrada el 28 de abril de 2020, se aprobó incrementar el capital social en C\$ 78,389,125, representado por 2,879 acciones con valor nominal de C\$ 27,227.90, de las cuales fueron pagadas en efectivo C\$ 21,210,535 y C\$ 57,178,590 fueron capitalizadas de la deuda subordinada con Fondo de Desarrollo Local (parte relacionada), generándose un incremento en los aportes patrimoniales no capitalizables por C\$ 20,194,244, producto de las diferencias en los tipos de cambios que se generan entre el aporte recibido y el valor nominal de las acciones en el momento de su reconocimiento inicial.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2022, el capital social suscrito y pagado asciende a C\$ 700,710,007, dividido en 25,735 con valor nominal de C\$ 27,227.90 cada una.

El 15 de noviembre de 2022, se publicó en la Gaceta Diario Oficial n° 214, la ley n° 1137 Ley Especial para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos Sin Fines de Lucro (OSFL) que tiene por objeto:

- a) Establecer condiciones y procedimientos especiales para el cambio del régimen jurídico mercantil de 29 Asociaciones Sin Fines de Lucro (OSFL) a entidades mercantiles receptoras de entre las cuales se encuentra Asociación FDL, principal accionista de la Financiera.
- b) Autorizar la transmisión del patrimonio, activos y pasivos de la OSFL a las entidades mercantiles creadas bajo las leyes de la República de Nicaragua, entidades que serán sucesoras sin solución de continuidad de las OSFL.
- c) Cancelar las personalidades jurídicas o el registro de las OSFL referidas en un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigor de la Ley.

En virtud de la entrada en vigor de la Ley Especial para el Cambio de Régimen de Organismos sin Fines de Lucro (Ley N.º 1137), el 7 de diciembre de 2022 según escritura pública 155, se efectúa el traspaso de los activos y pasivos de Asociación Fondo Desarrollo Local a la nueva entidad TINIDIA, Sociedad Anónima, sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua (TINIDIA, S. A.), entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL.

Actualmente se encuentra en gestión ante el regulador la no objeción de TINIDIA S. A., entidad sucesora sin solución de Asociación Fondo de Desarrollo Local.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(26) Patrimonio (continuación)**

**Capital social y aportes patrimoniales (continuación)**

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

<u>Nombre de accionistas</u>	<u>Participación</u>	<b>2022</b>	
		<u>N.º de acciones</u>	<u>Valor nominal C\$</u>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20 %	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A. ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	3.11 %	800	21,782,320
	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>
		<b>2021</b>	
<u>Nombre de accionistas</u>	<u>Participación</u>	<u>N.º de acciones</u>	<u>Valor nominal C\$</u>
Asociación Fondo de Desarrollo Local	67.20 %	17,295	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A. ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	3.11 %	800	21,782,320
	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>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(26) Patrimonio (continuación)**

**Capital social y aportes patrimoniales (continuación)**

**Resultados acumulados**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Financiera presenta resultados acumulados de C\$ 119,140,167 y C\$ 173,253,837, respectivamente. A continuación, se presentan los planes de la Administración para el año 2023:

- a) Aprovechar la demanda del mercado para aumentar la escala de operaciones.
- b) Generar utilidades sostenibles.
- c) Incrementar los otros ingresos generando valor en los servicios a los clientes.
- d) Mantener un rendimiento de cartera de 36.8 %.
- e) Gestionar la recuperación de USD 1.3 millones de cartera saneada.
- f) Seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.
- g) Iniciar el proceso de transformación digital para mejorar la calidad del servicio a nuestros clientes y generar eficiencia a través de la digitalización de los procesos de negocio y operativos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(27) Cobertura de seguros contratados por la Financiera**

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

<b>2022</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 2023	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	4,529,565
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	9 de octubre de 2023	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2023	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	9,911,227
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2023	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas. Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	102,418
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2023	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o 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.	1,659,852
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2023	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2023	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado USD 450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia USD 450,000.	450,000
				<u>21,453,062</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(27) Cobertura de seguros contratados por la Financiera (continuación)**

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

<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 funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2022	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	8,935,809
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 v 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 v 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 2022

**(28) Adecuación de capital**

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 4 de diciembre del 2018 con resolución CD-SIBOIF-1087-1-Dic4-2018 la Financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10 % respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nominal 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 nominal de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a ésta se aplicará una ponderación del 100 %; se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a ésta se aplicará una ponderación del 50 % (nota 3).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(28) Adecuación de capital (continuación)**

A continuación, se indica el cálculo, excepto para los porcentajes:

<u>Conceptos</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)</b>	<b>3,337,693,358</b>	<b>3,396,193,345</b>
<b>A. Activos de riesgo ponderados</b>	<b>3,037,257,565</b>	<b>2,843,489,014</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	52,523,158	47,993,139
Inversiones a costo amortizado, neto	108,727,701	106,590,157
Cartera de créditos, neta	2,841,788,655	2,645,140,609
Cuentas por cobrar, neto	15,370,910	15,798,448
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,038,435	3,408,463
Activo material	12,593,671	21,624,929
Otros activos	3,215,035	2,933,269
<b>B. Activos nacionales por riesgo cambiario</b>	<b>300,435,793</b>	<b>552,704,331</b>
<b>C. Menos: ajustes pendientes de constituir</b>	<b>-</b>	<b>-</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>333,769,336</b>	<b>339,619,335</b>
<b>(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)</b>	<b>689,515,611</b>	<b>651,213,599</b>
<b>A. Capital primario</b>	<b>595,660,253</b>	<b>534,462,345</b>
Capital pagado ordinario	700,710,007	700,710,007
Primas de emisión	70,702,437	70,702,437
Reserva legal	28,894,913	19,345,442
Resultados acumulados	(173,253,838)	(227,940,461)
Menos: otros activos netos de amortización	(31,393,266)	(28,355,080)
<b>B. Capital secundario</b>	<b>93,855,358</b>	<b>116,751,254</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(1,224,396)	(2,448,792)
Menos: ajuste de transición que afectan resultados acumulados	1,224,396	2,448,792
Resultados del ejercicio computables	54,113,671	54,686,623
Resultados del ejercicio	54,113,671	54,686,623
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	41,303,796	63,227,380
Menos: Provisiones genéricas voluntarias	-	1,379,221
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A2)	(337,713)	(93,179)
<b>C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Menos: ajustes pendientes de constituir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
<b>E. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(iv) Adecuación de capital (III / I)</b>	<b>20.66 %</b>	<b>19.17 %</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 2022

**(29) Contribuciones por leyes especiales**

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia; por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, la Financiera pagó C\$ 2,620,436 (2021: C\$ 2,623,173).

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

De acuerdo con el artículo 55, numeral 1 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, se consideran partes relacionadas con una financiera, las siguientes:

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Financiera.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de ésta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma, estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

**(a) Personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)**

<u>Descripción</u>	<b>2022</b>			
	<u>Directores</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	-	3,511,340	-	3,511,340
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<u>-</u>	<u>3,511,340</u>	<u>-</u>	<u>3,511,340</u>
<b>Resultados</b>				
Gasto de sueldos y salarios	-	18,203,921	-	18,203,921
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,459,961	-	4,459,961
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,032,773	-	3,032,773
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<u>-</u>	<u>25,696,655</u>	<u>-</u>	<u>25,696,655</u>
<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>	<u>-</u>	<u>3,511,952</u>	<u>-</u>	<u>3,511,952</u>
<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>	<u>-</u>	<u>24,279,739</u>	<u>-</u>	<u>24,279,739</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)**

**(b) Operaciones entre compañías relacionadas**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Activos</b>		
Otras cuentas por cobrar		
Nitlapán - UCA	685,719	3,717,033
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	142,999	56,431
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>828,718</b>	<b>3,773,464</b>
<b>Pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	327,770	193,275
Nitlapán-UCA	212,953	6,097,039
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	785,358	1,697,017
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	99,878,915	97,920,559
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	18,467,953	18,105,846
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses)</b>		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)	44,010,557	43,124,662
Asociación Compañía de Jesús	-	12,499,107
Asociación Instituto Loyola	11,027,834	10,811,608
Asociación Colegio Centroamérica	19,633,689	19,430,161
ALTERFIN	91,708,708	67,534,390
Fundación Compañía de Jesús	51,305,150	50,299,194
Instituto Histórico Centroamericano (IHCA)	-	2,764,880
Nordfund The Norwegian Investment Fund	116,083,592	231,954,810
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	-	5,045,570
Oiko Credit Holanda	110,060,062	80,463,978
Universidad Centroamericana (UCA)	-	71,532,480
<b>Total pasivos con partes relacionadas</b>	<b>563,699,541</b>	<b>719,474,477</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 2022

**(31) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)**

**(b) Operaciones entre compañías relacionadas (continuación)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Resultados</b>		
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)		
(Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	130,603	278,241
TINIDIA, S. A. (Asociación FDL)		
(Gasto por arrendamiento de oficinas)	6,948,423	6,120,702
Nitlapán - UCA (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Nitlapán)	2,650,977	2,683,404
Colca (Ingreso por comisión por manejo de fondos a Colca)	138,301	106,356
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<u>9,868,304</u>	<u>9,188,703</u>

**(32) Cuentas de orden**

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos tales como: UCA - Nitlapán y Colegio Centroamérica; estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera. Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Saldos administrados por fideicomiso correspondientes a:</b>		
Disponibilidades	4,030,019	8,653,403
Cartera de crédito fideicomiso	36,859,856	27,649,250
Otras cuentas por cobrar	275,356	5,994,083
Otros bienes de fideicomiso	724,986	724,986
Gastos de fideicomiso	6,242,137	15,648,604
	<u>48,132,354</u>	<u>58.670,326</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(32) Cuentas de orden (continuación)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Garantías recibidas</b>	2,418,351,662	2,220,412,655
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	38,811,681	10,064,360
Cuentas saneadas	667,154,636	607,606,944
Ingresos en suspenso	256,304,622	235,957,553
Cartera dada en garantías	89,120,423	119,024,652
Otras cuentas de registros	526,470,922	276,540,846
Intereses y comisiones documentados	7,451,355	8,295,195
Bienes recibidos por recuperación de activos	9,193,997	9.020,230
	<u>4,012,859,300</u>	<u>3,486,922,435</u>
	<u>4,060,991,654</u>	<u>3,545,592,761</u>

**(33) Principales leyes y regulaciones aplicables**

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

**(i) Capital mínimo requerido**

La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución N.º CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022, emitida por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

**(ii) Distribución de dividendos**

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Al 31 de diciembre 2021 y 2022, no hubo pago de dividendos.

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

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

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(33) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)**

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

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

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

**(34) Notas al estado de flujo de efectivo**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	90,976,864	143,429,601
Constitución de reserva legal	9,549,471	9,650,581

**(35) Otras revelaciones importantes**

**Litigio**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo, su situación o desempeño financiero.

**Arrendamientos operativos de sucursales**

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.5 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$ 29,700,110 (2021: C\$ 26,475,334) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(35) Otras revelaciones importantes (continuación)**

**Arrendamientos operativos de sucursales (continuación)**

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de:	
2023	30,482,980
2024 -2028	40,474,930
	<u>70,957,910</u>

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

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

Al cierre del año 2022, la Financiera administra una cartera bruta de fideicomiso de C\$ 37,279,606 (2021: C\$ 29,610,104) de los cuales C\$ 33,579,660 (2021: C\$ 26,341,728) corresponde a la Universidad Centroamericana (UCA), a través de su instituto de Investigación y Desarrollo (Nitlapán - UCA) y C\$ 3,699,946 (2021: C\$ 3,268,376) a la Asociación Colegio Centro América.

**Adopción de la norma CINIIF23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias**

De acuerdo con la circular DS-DA&SC-2679-11-2022/LAME del 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia instruyó adoptar como parte del marco contable en los estados financieros de la Financiera, los requerimientos de la norma CINIIF23 «La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias», a partir del período anual 2022. Esta norma aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando exista incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuesto diferido o corriente aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de las ganancias (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(35) Otras revelaciones importantes (continuación)**

**Arrendamientos operativos de sucursales (continuación)**

**Posiciones inciertas**

Con respecto a la aplicación de la CINIIF 23 – Posiciones fiscales inciertas, confirmamos que no hemos identificado transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado por la compañía pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, confirmamos que al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de esta carta, no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

**(36) Estado de situación financiera antes y después de ajustes**

Al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha, la Financiera no registró ningún ajuste y/o reclasificación al cierre contable que afectara las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas, para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

El ajuste reflejado a continuación, representa la constitución de la reserva legal registrada en el mes de enero de 2022 que, según el artículo 21 de la Ley General 561/2005, es el cálculo del 15 % de las utilidades netas del período que finalizó el 31 de diciembre de 2021.

	Saldos según libros antes de ajustes	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><b>2,952,113,532</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>2,952,113,532</b></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><b>2,304,529,743</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>2,304,529,743</b></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><b>617,504,048</b></u>	<u><b>9,650,581</b></u>	<u><b>9,650,581</b></u>	<u><b>617,504,048</b></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><b>647,583,789</b></u>	<u><b>9,650,581</b></u>	<u><b>9,650,581</b></u>	<u><b>647,583,789</b></u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<u><b>2,952,113,532</b></u>	<u><b>9,650,581</b></u>	<u><b>9,650,581</b></u>	<u><b>2,952,113,532</b></u>
<b>Cuentas de orden</b>	<u><b>3,545,592,761</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>3,545,592,761</b></u>