



FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A. (FDL)
SUPLEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO
PROGRAMA DE EMISIÓN DE VALORES ESTANDARIZADOS EN RENTA FIJA
OFERTA PÚBLICA

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

“Los recursos captados por la colocación de estos valores no son depósitos y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 551 publicada en La Gaceta No. 168 del 2005”, y la “Ley de reformas y adiciones a la Ley No. 551, Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 1236 publicada en La Gaceta No. 30 del 2025”

Citas de autorización y registro del programa de emisiones

Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)	Inscripción N°0463, en el registro de valores que lleva la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución N°0506 del Superintendente de Bancos, del 09 de febrero 2024.
Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).	Acta de Junta Directiva N°384 del 31 de octubre de 2023.

Puesto de Bolsa Representante



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

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA(BVN) NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE ESTA INSTITUCIÓN A CERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD NI COMO CERTIFICACION DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

“LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE ACTUALIZACION DE PROSPECTO”

Managua, Nicaragua 11 de junio de 2025



NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

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

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

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

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución N°CD-SIBOIF-692-1-sep7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO, dictada por El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), el presente documento constituye la "ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO" del PROGRAMA DE EMISIÓN DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA OFERTA PÚBLICA. y se indican las secciones, apartados o fragmentos del prospecto original que fueron modificados del prospecto original. La información contenida en el presente documento de ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO de Financiera FDL, es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que este será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

La finalidad de la ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO es facilitar el proceso de colocación de los valores inscritos en la Superintendencia, manteniendo la calidad de la información que reciben los inversionistas para la toma de sus decisiones"



Índice de secciones del prospecto original modificadas

1	Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública.....	6
	Características generales del programa de emisiones.	6
1.1.1	Forma de Colocación.....	7
1.1.2	Referente a las Garantías del programa de emisiones.	8
1.1.3	Calificación de Riesgo.....	9
1.1.4	Costos de la emisión y su colocación.....	10
1.1.5	Tratamiento Tributario.....	11
1.1.6	Agente de pago y administrador del programa	12
1.1.7	Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública.....	13
2	Información esencial.....	13
	2.1.Administración de Riesgos del Emisor.	14
2.1.1.	Riesgo de Crédito	14
2.1.2.	Riesgo Financiero.....	14
3	Endeudamiento y Capitalización.....	15
	3.1.Endeudamiento.	15
	3.2.Capitalización	15
4	Información sobre el emisor.....	17
	4.1.Denominación social del emisor.....	17



	4.2.Propiedades, Plantas y Equipo	22
5	Resultados de operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).....	23
	5.1.Análisis de la Industria	23
	5.2.Resultados de Operación de Financiera FDL, S. A.....	23
	5.3.Liquidez y recursos de capital	24
6.	Directores, personal gerencial y empleados.....	25
	6.1.Miembros de Junta Directiva.....	25
	6.2.Personal Gerencial.....	29
	6.3.Nombre de los Accionistas al 31 de diciembre del 2024	35
	6.4.Política de Compensación a Directores y Funcionarios	36
	6.5.Detalle de los empleados Financiera FDL S.A.	37
	6.6.Participación Social de directores, Personal Gerencial y Empleados	37
	6.7.Aspecto de Gobierno Corporativo	38
7.	Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas	47
	7.1 Participaciones significativas	47
	7.2.Transacciones con partes relacionadas.....	47
	7.3.Participaciones de Asesores y consejeros	48
8.	Información Relevante	49
	8.1.Notificaciones.....	49
	8.2.Periodicidad de la información a los inversionistas.....	49



9.	Proyecciones Financieras	49
9.1.	Supuestos de las proyecciones.	49
9.2.	Estado de situación financiera proyectado.....	50
9.3.	Estado de resultado proyectado.	50
10.	Anexos	51
10.1.	Informe de calificación de riesgo con información financiera a marzo 2025.	51
10.2.	Estados financieros internos a abril 2025.....	60
10.3.	Estados financieros auditados a diciembre 2024.....	62
10.4.	Formato de beneficiario final	160



1 Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública.

Características generales del programa de emisiones.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de las características del programa de emisiones, específicamente; la descripción de la garantía y la calificación de riesgo.

Nombre del programa de emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija																																			
Clase de valores	Papel Comercial (valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores a 360 días).																																			
Monto del Programa de Emisiones y Moneda	US\$ 10,000,000.00 (Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con mantenimiento de valor).																																			
Emisiones en dólares americanos y/o su equivalente en moneda nacional	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Serie que componen el Programa y plazo de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Monto de cada serie dentro del Programa	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Fecha de Emisión y fecha de vencimiento de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Denominación	Múltiplos de US\$ 1,000.00 (Un mil dólares de Estados Unidos) y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.																																			
Tasa de interés de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Forma de representación	Valor desmaterializado.																																			
Código ISIN y nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																																			
Ley de circulación	Anotación en cuenta.																																			
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.																																			
Revolvencia	Los valores podrán tener un carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes. Correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado de US\$ 10,000,000.00 diez millones de dólares y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor, monto global aprobado.																																			
Opción de recompra	El Emisor podrá recomprar los valores vendidos a plazos mayores a 360 días después del segundo año de cada serie, otorgándole al inversionista un premio de 0.5% sobre el principal.																																			
Plazo para la colocación del Programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.																																			
Forma de colocación del Programa	Mercado primario de Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados.																																			
Uso de los fondos	Capital de trabajo.																																			
Garantía	Crédito general de la empresa hasta US\$ 10,000,000.0																																			
Calificación de riesgo	<table><tr><th colspan="6">Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A.</th></tr><tr><th colspan="3">Calificación actual</th><th colspan="3">Calificación anterior</th></tr><tr><th>Moneda nacional</th><th>Moneda extranjera</th><th>Perspectiva</th><th>Moneda nacional</th><th>Moneda extranjera</th><th>Perspectiva</th></tr><tr><td>Largo Plazo</td><td>A.ni</td><td>Estable</td><td>scr A (NIC)</td><td></td><td>Estable</td></tr><tr><td>Corto Plazo</td><td>ML A-2.ni</td><td>-</td><td>SCR 2 (NIC)</td><td></td><td>Estable</td></tr></table>						Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A.						Calificación actual			Calificación anterior			Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva	Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva	Largo Plazo	A.ni	Estable	scr A (NIC)		Estable	Corto Plazo	ML A-2.ni	-	SCR 2 (NIC)		Estable
Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A.																																				
Calificación actual			Calificación anterior																																	
Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva	Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva																															
Largo Plazo	A.ni	Estable	scr A (NIC)		Estable																															
Corto Plazo	ML A-2.ni	-	SCR 2 (NIC)		Estable																															
Fecha de ratificación 04 de marzo de 2025																																				
Importante mencionar que, dicho informe se realizó con cifras preliminares a diciembre de 2024.																																				

1.1.1 Forma de Colocación

Los valores emitidos serán colocados en oferta pública en mercado primario mediante el sistema electrónico de negociación bursátil de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, así como también los demás puestos de bolsa autorizados para operar en el país. El mercado meta para la colocación de los valores es el segmento de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras.

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

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

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

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

1. Los inversionistas acudirán a los puestos de bolsa autorizados para obtener información del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) Cada inversionista recibe una copia del Prospecto para su análisis y toma de decisión de inversión de los valores.
2. Una vez tomada la decisión de adquirir los valores el inversionista debe llenar todos los formularios establecidos por las leyes, normativas y reglamentos establecidos con el fin de realizar operaciones en el mercado bursátil por medio del puesto de bolsa de su preferencia.
3. El puesto de bolsa apertura una cuenta de custodia a favor del cliente en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) cuenta donde se depositarán los valores adquiridos.
4. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas del puesto de bolsa seleccionado para que este proceda a la adquisición de los valores.
5. El puesto de bolsa ingresa la orden de compra de los Valores en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua. INVERCASA puesto de bolsa aceptará las posturas de compra de los demás puestos de bolsa, así como las propias, priorizando las ofertas que representen un menor costo de financiamiento para FDL.
6. Una vez calzada la operación de compra el sistema de negociación genera una Boleta de Operación con un número único, documento que será el soporte de la transacción realizada.

7. INVERCASA puesto de bolsa recibirá el monto correspondiente de la transacción y trasladará a favor de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) la cantidad respectiva una vez deducidas las comisiones de intermediación correspondientes
8. Una vez cancelados los montos correspondientes, INVERCASA puesto de bolsa liberará los valores a favor de los puestos de bolsa compradores (incluyendo a INVERCASA puesto de bolsa como parte compradora- inversionistas), valores que se debitarán de la cuenta de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A.) y se acreditarán en la cuenta de los compradores
9. Es obligación de los puestos de bolsa que representan a los inversionistas entregarles su debida Boleta de Operación generada por el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua y el Certificado de Custodia generado por el sistema de custodia de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Este último documento reflejará los valores adquiridos

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

1.1.2 Referente a las Garantías del programa de emisiones.

Modificaciones realizadas: Se modifica párrafo de la garantía indicando el monto y cartera garantizada.

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A) hasta por un monto de US\$ 10,000,000.00, el emisor elaborará y presentará en sus anexos de estados financieros internos trimestrales una nota de la clasificación o categoría de la cartera de crédito. Y será responsabilidad de Financiera FDL, S.A de mantener la reserva de la cartera en todo periodo en que hubiere valores colocados del presente programa de emisiones.

A continuación, se presentan saldos de cartera de créditos que se encuentran garantizados por préstamos obtenidos por Financiera FDL S.A.



SALDO DE CARTERA DE CRÉDITOS GARANTIZADOS AL 31-12-2024						
Item	Otorgante	F. Vencimiento	Tasa	Saldo Principal e Intereses	Tipo de garantía	Forma de pago principal e intereses
1	Banco de Finanzas (BDF)	10-mar-25	8.5%	C\$ 55,734,452.0	Se establece garantía mobiliaria sobre cartera de crédito con clasificación "A"	Semestral y Trimestral
2	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	3-dic-25	8.5%	C\$ 95,047,180.0	Endoso de cartera 100% categoría "A".	Trimestral y Trimestral
Total				C\$ 150,781,632.0		

1.1.3 Calificación de Riesgo¹.

Modificaciones realizadas: Se actualiza la calificación de riesgos de conformidad al último informe emitido por la Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana S.A.

La Sociedad Calificadora de Riesgo; SCRIESGO, S.A., asigna las calificaciones de riesgo a Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A. (Financiera FDL S.A), basado en información preliminar a diciembre de 2024, en sesión ordinaria número: 4032025 y con fecha de ratificación 04 de marzo 2025, acordó otorgar al emisor la siguiente calificación de riesgo.

Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A. Calificación de riesgo emitida por SCRiesgo S.A.						
Calificación actual Sesión: n° 4032025 Fecha: 04-marzo-2025				Calificación anterior Sesión: n° 4072024 Fecha: 04-septiembre-2024		
Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva		Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	A.ni	Estable		scr A (NIC)		Estable
Corto Plazo	ML A-2.ni	-		SCR 2 (NIC)		Estable

SCRIESGO,S.A. está inscrito en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Sociedad Calificadora de Riesgo de emisiones de valores, cumpliendo de esta forma con el Arto. 4 de la Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo y el Arto. 18, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario. Su sitio web: <https://moodylocal.com/>-

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los estados financieros no auditados a septiembre y diciembre de 2024, así como información adicional proporcionada por la Administración de la Entidad.

Definición de las calificaciones otorgadas:

¹ Ver en los anexos el informe completo de la calificación de riesgo emitido por SCRIESGO, S.A.

A.ni: Emisores o emisiones calificados en A.ni con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.

ML A-2.ni: Los emisores calificados en ML A-2.ni tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

Perspectiva Estable: Baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

1.1.4 Costos de la emisión y su colocación.

Modificaciones realizadas: Se actualizan los costos de las emisiones.

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

Costos de Emisión:

- Registro SIBOIF 0.025% del monto autorizado US\$ 2,500.0 y BVN US\$ 700.0. Al ser pagado al iniciar el trámite de nuevo programa que inicia en febrero 2028.
- Costos relacionados con mantenimiento de registro (SIBOIF US\$100.0 y BVN US\$700.0)
- Anotación en Cuenta de cada Serie del Programa de emisiones en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL): US\$30.00

Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

- Comisión de colocación en mercado primario: Esta comisión será del uno por ciento (1.00%) sobre el monto efectivamente colocado y será deducida, posterior a captar los recursos del público y de previo a entregar los recursos a el emisor. Este cobro es anualizado para plazos menores a un año y flat o fijo para plazos de un año a más.

La distribución de la comisión de colocación en mercado primario entre el puesto de bolsa comprador y vendedor, respectivamente, se realizará de la siguiente manera:

✓ Para el mecanismo de colocación por ventanilla:

- Comisión de colocación del puesto de bolsa representante del inversionista (comprador). En el mecanismo de colocación por ventanilla, esta comisión podrá ser desde un mínimo del 5% de la comisión total sobre el monto colocado.
- Comisión de colocación del puesto de bolsa representante del emisor (vendedor). En el mecanismo de colocación por ventanilla, esta comisión podrá ser de hasta un máximo del 95% de la comisión total sobre el monto colocado.



- ✓ Para el mecanismo de colocación por subasta, el 100% de la comisión de colocación le corresponde al puesto de bolsa representante del inversionista (comprador), de conformidad con las disposiciones de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

Todos estos costos, honorarios y comisiones mencionados en este apartado son asumidos en su totalidad por el emisor de los valores, en consecuencia, ninguno de ellos afecta el rendimiento real de los inversionistas que participen de la emisión.

- Bolsa de Valores de Nicaragua:
 - ✓ 0.50% del monto colocado para las emisiones de hasta 299 días
 - ✓ 0.30% del monto colocado para las emisiones entre 300 días y 720 días
 - ✓ 0.25% fija para plazos superiores o igual a 720 días.

1.1.5 Tratamiento Tributario.

Modificaciones realizadas: Se actualiza la redacción.

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

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

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por:

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822 vigente a partir diecisiete de diciembre 2012, Ley 891 Ley de Reformas y adiciones a la Ley No. 822 dieciocho diciembre 2014, Ley 987 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 822 (LCT) vigente a partir del primero de marzo 2019.

Artículo 15 LCT, Ordinal I, Numeral 2, literal b), “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”: 2. Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de: iii. Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; Artículo 81 LCT, tercer párrafo “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”.

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

Artículo 87 LCT, numeral 2, Alícuota del impuesto; reformado Art. 87 LCT No. 987 Quince por ciento (15%) para residentes y no residentes, incluyendo fideicomisos; Artículo 77 LCT, Exenciones subjetivas, conforme a constancia de exención específica.

Reglamento LCT Decreto No. 01-2013 del 22 enero de 2013, Decreto 08-2019 del 15 de marzo 2019.

Decreto No. 01-2013" Artículo 62 Base Imponible de las rentas de capital mobiliario, reformada alícuota en Decreto No. 08-2019 para efectos del Art. 81 LCT, se dispone que la base imponible de las rentas de capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2 y 3 del Art. 15 LCT será:
b) En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicara la alícuota de retención correspondiente". (Art.87; 2 LCT 15%).

1.1.6 Agente de pago y administrador del programa

Modificaciones realizadas: Se actualiza el agente de pago.

Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA) Puesto de Bolsa, constituido el 20 de septiembre de 1993 e inscrito bajo el número 001, folio 7, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como Puesto de Bolsa en el país.

Información sobre el agente de pago de la emisión:

- ✓ Dirección: INVERCASA Business Center, costado Norte Colegio La Salle, pista Suburbana, Torre III, 5to Piso. Managua, Nicaragua.
- ✓ Teléfono: (505) 2277-1212
- ✓ Sitio web: www.invercasa.com.ni
- ✓ Correo electrónico: info@invercasa.com.ni



1.1.7 Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública

Modificaciones realizadas: Personal involucrado del puesto de bolsa representante.

Funcionarios Financiera Fondo de Desarrollo Local (FDL S.A.)		
Funcionarios	Cargo	Actividad desempeñada
Julio Flores Coca	Gerente General	Facilitar y autorizar la documentación requerida para el programa de emisión de oferta pública de valores.
Elizabeth Campos Figueroa	Vice Gerente General	Facilitar y autorizar la documentación requerida para el programa de emisión de oferta pública de valores.
Francys Aguilar Condega	Gerente Financiera y Administración	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores.
Mario Flores Navarrete	Gerente de Gestión Integral de Riesgo	Análisis de Factores de Riesgo en Prospecto
Fátima Reyes	Vice Gerente Legal	Preparación de la documentación legal requerida para la autorización de la Oferta de Valores
PWC NICARAGUA	Audidores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este prospecto.

Funcionarios INVERCASA Puesto de Bolsa		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Lic. Emiliano Maranhao	Presidente	Coordinación integral en la estrategia general de estructuración, autorización, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Jenny Parrales	Gerente General	Coordinadora del equipo profesional multidisciplinario responsable de llevar a cabo la estructuración, registro, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones
Lic. Luis Alberto Rodríguez Benavidez	Vice Gerente General	Apoyo en la estrategia de estructuración y registro del programa de emisiones. Coordinación de las operaciones de colocación de los valores emitidos por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).
Lic. Nadir Saballos	Gerente de Finanzas Corporativas	Responsable estructurador del programa de emisión, elaboración del prospecto informativo, tramitación de la autorización y registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), elaboración y tramitación de los avisos de oferta pública del programa de emisiones, responsable coordinador del cumplimiento de las obligaciones de suministro de información periódica a la SIBOIF y la BVN y gestiones de administración del programa de emisiones.

2 Información esencial

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

2.1. Administración de Riesgos del Emisor.

2.1.1. Riesgo de Crédito

Modificaciones realizadas: Se actualiza de datos de cartera por categoría.

A diciembre 2024, Financiera FDL S.A registró una cartera de crédito de C\$3,090.9 millones (US\$ 84.4 millones), teniendo un crecimiento de 13.8%, la cartera por categoría de riesgo se clasificó en un 96.7% en categoría A o riesgo normal, 0.7% en categoría B o riesgo potencial, y los saldos de cartera clasificados en las categorías C (Riesgo de pérdidas esperadas), D (Dudosa recuperación) y E (Irrecuperables) representan conjuntamente un 2.6%.

La cobertura de la Cartera en Riesgo está dada por las Provisiones o estimaciones Acumuladas. El indicador más utilizado para medir esta relación es provisiones contables versus la Cartera en Riesgo (Cart. Reest+Prorr+C.jud). Esta relación debe ser no menor al 100 %. El monto de las provisiones, además de estar relacionado con las categorías de riesgo de la cartera, se vincula con la composición de la cartera por garantías, pues la potencialidad de recuperación de acuerdo con las garantías reales.

Porcentajes de cartera de crédito			
Clasificación de riesgo	dic-22	dic-23	dic-24
A=normal	95.3%	97.1%	96.7%
B=potencial	1.0%	0.6%	0.7%
C=real	0.7%	0.5%	0.6%
D=dudosa recuperación	0.9%	0.5%	0.6%
E=irrecuperables	2.2%	1.3%	1.4%
Total	100.0%	100.0%	100.0%
Calidad y cobertura	dic-22	dic-23	dic-24
Cartera productiva/cartera bruta	96.9%	98.2%	98.0%
Concentración: C+D+E	3.7%	2.3%	2.6%
Cartera en riesgo (SIBOIF)	2.9%	1.6%	1.8%
Provisiones s/cartera en riesgo	1.41	1.97	1.89

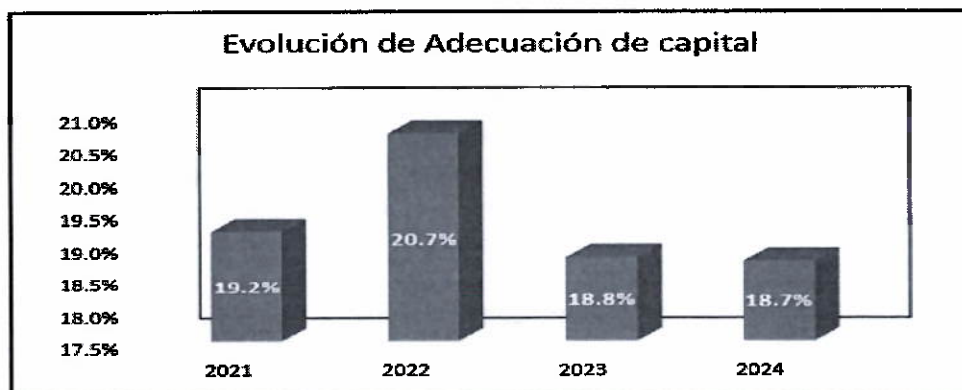
*Cifras auditadas 2022,2023, 2024.

2.1.2. Riesgo Financiero

Modificaciones realizadas: Adecuación de capital con información auditada.

Al cierre de diciembre 2024, el indicador de adecuación de capital FDL S.A ha mostrado una evolución superior al mínimo establecido por el ente regulador.





*Cifras auditadas, 2022, 2023, 2024.

3 Endeudamiento y Capitalización

Modificaciones realizadas: Se actualiza datos auditados al cierre de diciembre 2024 e adiciona aprobación del programa de emisión de valores.

3.1. Endeudamiento.

El fondeo de FDL S.A, ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras nacionales y extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2024 el total de las obligaciones es de C\$2,819.4 millones (diciembre 2023 fue de C\$ 2,443.0 millones), de los cuales las obligaciones con entidades financieras extranjeras representan el 94.0% del total del pasivo, manteniendo compromisos con 19 instituciones diferentes. Dichas obligaciones presentan un incremento del 15% con respecto a diciembre 2023, debido al-requerimiento de fondeo US\$41.9 millones (2023 US\$35.4 millones) para soporte del plan operativo anual que demandó el crecimiento de cartera del 13.8%.

Al cierre del año 2024, nuestros principales financiadores son: Developing World Markets (DWM), Hivos Triodos Fonds, Locfund Next Limited Partnership, INCOFIN, Global Partnerships, Responsibility y Tinidia S.A.

Con fecha 9 de febrero de 2024, Financiera FDL S.A recibió aprobación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras para realizar el primer programa de emisión de valores estandarizados de renta fija por US\$10,000,000.00

3.2. Capitalización

Capital mínimo requerido

Modificaciones realizadas: Inclusión del párrafo de nuevo requerimiento del capital mínimo para el 2025 y tabla de movimiento y saldo de patrimonio.

El capital mínimo requerido para operar una Institución Financiera en Nicaragua, al 31 de diciembre 2024 es de C\$70,784,000.00, Resolución N° CD-SIBOIF-1420-FEB13-2024 De fecha 13 de febrero de 2024.

El 25 de febrero de 2025 entró en vigor la nueva Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros la cual indica que el capital social de las sociedades financieras no podrá ser menor a cien millones de córdobas (C\$100,000,000). Actualmente, la financiera cumple con este capital social.

Al cierre del año 2024, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL S.A) es de C\$700,710,007, compuesto por un total de 25,735 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 27,227.90 cada una.

Al 31 de diciembre 2024, la estructura accionaria es la siguiente:

Nombre de accionistas	Participación
TINIDIA, S. A.	67.20%
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13%
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35%
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39%
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11%
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81%
Otros	0.02%
Total	100.00%

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", "Norma sobre Requerimiento Mínimo de Apalancamiento" (CD-SIBOIF-926- 2-ENE26-2016), "Norma para la Distribución de Utilidades de las Instituciones Financieras" (CD-SIBOIF-1016-2-SEP19-2017) y "Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas" (CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017).

Durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2024 y 2023, no se decretó distribución de dividendos.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL S.A) al cierre de diciembre 2024 y diciembre 2023 (cifras auditadas) en córdobas (C\$):



Descripción	Capital Suscrito y Pagado	Capital Social Pagado	Aportes a Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Otros Resultados Integrales	Ajustes de Transición	TOTAL PATRIMONIO
Saldo 31 de Diciembre de 2022	700,710,007	-	70,702,437	28,894,913	- 119,140,167	2,769,444	27,055,563	710,992,197
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	78,056,806	-	-	78,056,806
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	282,163	-	282,163
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados a reserva legal	-	-	-	11,708,521	- 11,708,521	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	700,710,007	-	70,702,437	40,603,434	- 52,791,882	2,487,281	27,055,563	788,766,840
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	120,105,505	-	-	120,105,505
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	620,933	-	620,933
Traspaso de los resultados a reserva legal	-	-	-	18,015,826	- 18,015,826	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	700,710,007	-	70,702,437	58,619,260	49,297,797	3,108,214	27,055,563	909,493,278

*Cifras auditadas 2023, 2024.

Al 31 de diciembre 2024, Financiera Fondo de Desarrollo Local no posee acciones en tesorería, asimismo, no es parte de ningún grupo financiero.

4 Información sobre el emisor

4.1. Denominación social del emisor.

4.1.1. Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida

Modificaciones realizadas: Se modifica párrafo de razón social y jurisdicción

Según Escritura Pública número cuarenta y nueve (49), de Constitución de Sociedad Anónima, Financiera que se encuentra bajo el número único del folio personal número: M, G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, nueve, siete, nueve (MG00-22-001979), en asiento número uno (1) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, en fecha del día veinticuatro de junio del año dos mil quince e inscrita en el registro público 05 de agosto del 2015. La sociedad se denominará Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima, la que podrá abreviarse Financiera FDL, S.A

Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima tendrá su domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República

4.1.2. Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio Web.

Modificaciones realizadas: Se incluye el sitio web y tabla de productos y servicios.

- Cédula RUC: J0310000258368
- Domicilio: Semáforos de Villa Fontana 2 1/2c, al este FDL. Managua, Nicaragua.
- Número de teléfono:(505) 2298-00500/2523-7700/75130800
- Fax: (505) 2270-7338
- Apartado Postal: A-339, Managua, Nicaragua
- Página Web: www.fdl.com.ni



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

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

Al cierre de diciembre 2024 Financiera FDL S.A. se mantiene como líder en el mercado de servicios de microcrédito urbano y rural a través de su red de 37 sucursales más su casa matriz, con un recurso humano que está conformado por 689 colaboradores que incluye la fuerza comercial, operativa, administrativa, legal y de cobranza. La metodología de crédito es de forma individual y grupal, logrando atender 47,172 clientes y una cartera equivalente a US\$ 84.4 millones de dólares americanos.

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

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

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

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

A la fecha de la elaboración del prospecto simplificado Financiera FDL S.A., posee 37 sucursales y una ventanilla, de acuerdo con información trimestral reportada a la Superintendencia de Bancos (SIBOIF) al 31 de marzo 2025. A continuación, se detallan las siguientes sucursales:



Teléfonos red sucursales FDL				
N°	Sucursal	Dirección de Sucursal	Ext.	Telf. Sucursal
1	Casa Matriz (Punto de Atención)	Edificio FDL, Casa Matriz, Semáforo Villa Fontana 2 1/2 cuadra al este.	0	2277-4245
2	Mercado Huembes	Ferretería Jenny Cerámica 150 mts. Al este, frente al auto lavado la Pasadita	2115	2253-1330
3	Mercado Iván Montenegro	Supermercado La Colonia 50 vrs. al este	1815	2289-5291
4	Mercado Oriental	De donde fue la Casa de los Encajes 1 cuadra al sur, 1/2 al este	1715	2249-5588
5	Ticuanatepe	Contiguo al cementerio Jardines del Recuerdo	2015	76450432
6	Tipitapa	Del parque central de Tipitapa, 1 1/2 cuadra al Sur	3115	2295-6058
7	Siete Sur	Frente al Mercado Israel Lewites, plaza Vivo Managua	1515	2279-1444
8	Jinotepe	Del BAC 1 cuadra al oeste	3015	2532-0047
9	Isla de Ometepe	Puerto de Moyogalpa, 2 cuadas al este frente a comercial Arcia	3515	2569-4184
10	Rivas	De la DGI 75 vrs. al oeste	3415	2563-0224
11	San Juan del Sur	De la gasolinera UNO 2 cuadra al oeste	3615	2568-2088
12	Pueblo Nuevo	De la escuela Pedro Joaquín Chamorro, 1 cuadra al oeste, 1/2 cuadra al norte	3315	2563-1878
13	Nandaimé	Del Palí 1 1/2 cuadra al este	3215	2561-2267
14	Chinandega	Esquina de los bancos 1 cuadra al Norte, 1/2c al este, Bo. El Calvario	2415	2341-8626
15	León	De la esquina de los Bancos, 1/2 cuadra abajo	2215	2311-6531
16	Somotillo	Claro 3 1/2 cuadra al oeste.	2315	2346-2450
17	El Sauce	Contiguo a La Fise Bancentro	2515	2319-2796
18	Estelí	Del Supermercado Las Segovias, 75 varas al sur	5015	2713-7359
19	San Juan De Río Coco	Frente a la delegación de la Policía Nacional	4815	8435-2518
20	Quilalí	Calle principal de Quilalí, del INSS 1/2 cuadra al oeste	5715	2735-5096
21	El Cúa	De Cisa Exportadora 1 cuadra al norte	4515	2780-9081
22	San José De Bocay	Sector C, de la Iglesia de Dios, 50 varas al este	4615	2782-9079
23	Pantasma	Costado oeste parque municipal Augusto Cesar Sandino	4415	2782-9090
24	Waslala	Contiguo al juzgado local	4715	2792-9094
25	Wiwili	Contiguo a Cruz Roja nicaragüense	4315	2782-9085
26	La Dalia	Contiguo a Victoria variedades calle el Boulevard	4215	2774-1176
27	Masaya	Costado este del mercado de artesanías	2715	2522-2210
28	Granada	Iglesia La Merced 1 1/2 cuadras al norte, esquina piedra bocona	2915	2552-0752
29	Masatepe	Zona Franca Grace Fashion 1/2 cuadra al este	2815	2523-2654
30	Juigalpa	Del Pali 1/2 cuadra al sur, frente a la Tabacalera	4115	2512-2528
31	Nueva Guinea	Del Cementerio Municipal 1 cuadra al sur, zona # 4	5115	2575-0020
32	San Carlos	Mercado Municipal 100mts. al norte	5215	2583-0025
33	Matiguas	Costado suroeste del parque municipal de Matiguás	3715	2278-1197
34	Muy Muy	Costado sureste del Mercado Municipal.	3815	2777-2041
35	Río Blanco	Alcaldía municipal, 25 varas al este	3915	2778-0069
36	Rosita	Contiguo a la delegación de Policía Nacional de Rosita	5615	2790-3098
37	Siuna	De Banco Lafise Bancentro 300 metros al norte.	4915	2790-1833
38	Matagalpa	De los semáforos del parque Darío, 1 1/2 cuadra al oeste	4015	2772-4455

Productos Financieros (9): FDL Mi Capital, FDL Oportuno, FDL Mi progreso, FDL Productivo, FDL Paquete verde, FDL Mi efectivo, FDL Mi bienestar, FDL Mi casa, FDL Mi negocio.

Otros Servicios Financieros (5): Venta de Micro-seguro, Compra y venta de divisas a clientes, Pago servicios público, Servicio de colecturía de pagos, Cambio de cheques fiscales.

4.1.3.Litigios legales

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

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

4.1.4.Audidores Externos de Financiera FDL, S.A

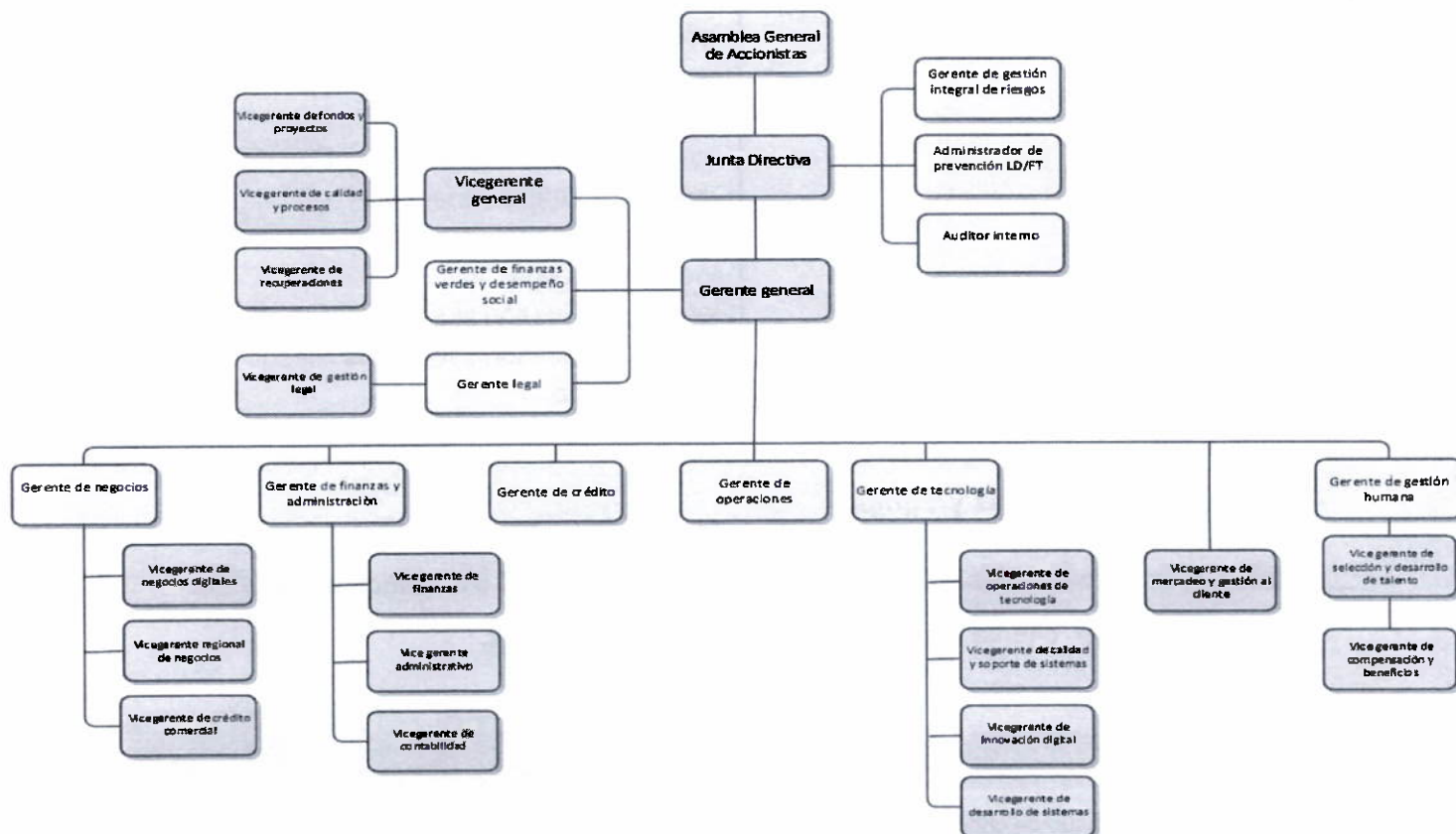
PWC Nicaragua -Teléfono: 505) 2270-9950.

Dirección: Edificio Cobirsa II, Sexto piso, Km 6 ½
carretera a Masaya, Managua.



4.1.5. Organigrama.

ORGANIGRAMA GENERAL
APROBADO POR JUNTA DIRECTIVA EL 19 FEBRERO 2025 - ACTA No. 120



Principales Ejecutivos	
Funcionarios	Cargo
Julio Flores Coca	Gerente General
Elizabeth Campos Figueroa	Vicegerente General
Francys Aguilar Condega	Gerencia de Finanzas y Administración
Karem Delgadillo	Gerente de Negocio
Gilmer Gutiérrez	Gerente de Crédito
Oscar Manzanarez	Gerente de Finanzas Verdes y Desempeño Social
Blanca Barcia	Gerente de Operaciones
Luis Cuadra	Gerente de Tecnología
Fátima Reyes Leyva	Vicegerente Legal
Ivania Navarro Pérez	Gerente de Gestión Humana
Mario Flores Navarrete	Gerente de Gestión Integral de Riesgo
Jader Paz López	Auditor Interno
Pablo Cano Mena	Administrador de Prevención PLD/FT

4.2. Propiedades, Plantas y Equipo

Modificaciones realizadas: Se actualizan cifras auditadas al 31 de diciembre 2024.

Financiera FDL S.A. cuenta con los siguientes activos materiales:

Activos materiales	Montos expresados en córdobas		
	2022	2023	2024
Edificio	3,914,284.0	3,914,284.0	3,914,284.0
Mobiliario y equipo de oficina	43,021,775.0	44,156,852.0	47,523,478.0
Equipos de computación	79,799,193.0	94,046,187.0	106,831,184.0
Vehículos	7,551,073.0	9,321,647.0	9,321,647.0
Terreno	15,050,050.0	-	-
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	-	16,086,777.0	14,795,635.0
Total Bienes de uso	149,336,375.0	167,525,747.0	182,386,228.0
Depreciación acumulada	-90,485,388.0	-98,605,788.0	-111,320,870.0
Total Bienes de uso, neto	58,850,987.0	68,919,959.0	71,065,358.0

*Cifras auditadas: 2022, 2023, 2024.

5 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).

Modificaciones realizadas: Se actualizan los comentarios referentes a los resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).

5.1. Análisis de la Industria.

Al cierre de 2024, el Sistema Financiero de Nicaragua (SFN) mantiene un desempeño positivo. El año 2024, continua la tendencia de fortalecimiento del sector financiero nacional esto debido al crecimiento de los niveles de créditos y mayor nivel en la cantidad de depósitos del público, asimismo otro de los factores del desempeño positivo del SFN en el año 2024 fue la mejora continua de la calidad de créditos y la posición conseguida de las instituciones bancarias y financieras en sus niveles de liquidez y solvencia obteniendo una posición de holgura mayor sobre los límites regulatorios.

De manera general, el SFN registró un crecimiento interanual a diciembre 2024 de 7.9% en sus activos totales. Este crecimiento en activos fue impulsado principalmente por la cartera de créditos que a diciembre presentó un crecimiento interanual del 19.3%. Adicional se presenta una mejora en la calidad de la cartera, pasando 93.4% de cartera vigente en el año 2023 al 94.8% en el año 2024, como resultado los niveles de provisiones se ubicaron por encima de las necesarias para cubrir la totalidad de la cartera vencida.

Los depósitos del público crecieron 10.3% en términos interanuales. La cobertura de liquidez, medida por el ratio de efectivo y equivalentes de efectivo sobre depósitos del público, registró un valor de 32.4% y la adecuación de capital finalizó en 18.4% (2023 de 19.1%).

El ROA pasó de 2.1% en diciembre 2023 a 2.4% a diciembre 2024 y el ROE 12.3% en diciembre 2023 a 13.7% a diciembre 2024.

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

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

Modificaciones realizadas: Se actualizan los resultados de la operación de FDL, S.A. tomando en consideración cifras auditadas del periodo 2024.

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

Al cierre de diciembre 2024, las utilidades de Financiera FDL S.A., ascendieron a C\$120.1 millones de córdobas equivalente a US\$ 3.3 millones de dólares (2023, C\$ 78.0 millones de córdobas equivalente a US\$ 2.1 millones de dólares y 2022 C\$ 63.7 millones de córdobas equivalente a US\$ 1.8 millones de dólares). Estos resultados provienen de crecimiento y diversificación de cartera, la mejora en la calidad y rendimiento de la cartera, producto de ajustes en la política de crédito de cara a la demanda del mercado.

Así mismo, el margen de intermediación financiera mostró una mejora con respecto a diciembre 2023, derivado por el incremento del rendimiento de cartera que pasó de 36.5% a 37.2%.

Los activos presentaron un leve incremento respecto al año 2023, pasando de C\$ 3,368.0 millones de córdobas a C\$ 3,904.7 millones de córdobas en el 2024, este aumento se corresponde al efectivo en caja y banco, crecimiento en saldo de cartera y en los activos material por adquisiciones en el periodo.

Los pasivos totales a diciembre 2024 presentaron un crecimiento del 16.1% con respecto a diciembre 2023, principalmente en obligaciones con instituciones financieras. En cuanto al patrimonio en ese mismo periodo, se registró un incremento 15.3% producto del resultado del periodo.

Al 31 de diciembre de 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$36.6243 en 2023) por US\$1. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es será del 0% conforme disposición del Banco Central de Nicaragua.

5.3. Liquidez y recursos de capital

Modificaciones realizadas: Se actualizan datos conforme cifras auditadas.

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

Principales fuentes de liquidez	Montos expresados en córdobas		% Crecimiento	
	2023	2024	2023	2024
Disponibilidades-Inversiones	468,277,800.0	639,291,481.0	-25.3%	36.5%
Cartera bruta	2,716,633,103.0	3,090,870,124.0	20.9%	13.8%
Obligaciones con Instituciones Financieras	2,442,957,072.0	2,819,357,123.0	12.7%	15.4%

*Cifras auditadas 2023, 2024.

A diciembre 2024, hay una mejoría en la liquidez producto de la gestión en los tiempos de fondeo, crecimiento de la cartera de 13.8% eficiencia y un a crecimiento en las obligaciones con instituciones financieras de 15.4% para soportar el plan operativo anual de cartera.

En el mismo periodo, la rentabilidad sobre el activo productivo (ROA) alcanzó un 3.3% y el rendimiento sobre el patrimonio (ROE) fue de 14.1%, estos resultados indican que Financiera FDL S.A. se encuentra en una situación financiera saludable basada en el crecimiento y buena gestión de cartera, lo que permite alcanzar el objetivo estratégico de rentabilidad, con calidad y en el marco de un proceso de inversión en transformación digital tanto en el corto como a largo plazo.

A la fecha de elaboración del presente documento de actualización de prospecto, de para de Financiera FDL S.A. no existen tendencias conocidas o compromisos, hechos o eventos inciertos que pueda dar como resultado un aumento o disminución importante en la liquidez del emisor, ni se identifican deficiencias de importancia que puedan afectar la liquidez y los recursos del capital del emisor.

6. Directores, personal gerencial y empleados

6.1. Miembros de Junta Directiva

Modificaciones realizadas: Inclusión de nuevo director Pablo Zegarra y cambios de roles.

1. Señor Luis Lacayo Debayle

- **Cargo:** Presidente de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 78 años.
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** En el sector agropecuario y financiero. Se ha desempeñado como Gerente General y miembro de Junta Directiva de importantes empresas a nivel nacional incluyendo instituciones bancarias. Es Licenciado en Economía Agrícola del Instituto Politécnico de Virginia y Licenciado en Administración Empresas de la Universidad Notre Dame, Estados Unidos.



2. Señor Julio Francisco Flores Coca

- **Cargo:** Tesorero de la Junta Directiva y Gerente General de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 64 años
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

Experiencia: Con más de 24 años de experiencia en microfinanzas. Ha sido presidente de la Red Centroamericana de Microfinanzas, REdcamif y de la Asociación de Microfinanzas de Nicaragua, Asomif. Conferencista y expositor en múltiples foros y seminarios internacionales. Posee un Máster en Administración de Empresas.

3. Señora Karla Azucena Lacayo Ocaña

- **Cargo:** Vicepresidenta de la Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 49 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Amplia experiencia en el sector bancario del país. Laboró como Financiero Principal de la Unidad de Estudios Financieros del Banco Central de Nicaragua entre 1999 y 2003, posteriormente ocupó importantes cargos como Analista Senior y Gerente Financiero en uno de los bancos más grandes de Nicaragua entre 2003 y 2008. Actualmente es una exitosa empresaria, desempeñándose como CEO- Fundadora de FPO LLC / DBA GIG Logistics Solutions. Posee un Máster en Administración de Empresas del INCAE y una Maestría en Finanzas de Florida International University.

4. Señor Peter Marchetti Raph

- **Cargo:** director de la Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** estadounidense y nicaragüense
- **Edad:** 80 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Más de 30 años de experiencia en microfinanzas y docencia. Se ha especializado investigación y asesoría a diversas instituciones, incluidas de microfinanzas a nivel Centroamericano. Posee un Doctorado en Desarrollo Internacional de la Universidad de Yale, Estados Unidos, con Maestrías en Filosofía y Artes y en Sociología.

5. Señor Edwin Rodolfo Novoa Martínez

- **Cargo:** Secretario
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 61 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

Experiencia: Más de 20 años de experiencia en distintos cargos de dirección en las distintas obras de la Compañía de Jesús y se ha desempeñado en la docencia. Es Licenciado en Economía, posee una Maestría de Desarrollo Rural de la Universidad Centroamericana, Posgrado en Economía Agrícola.

6. Señor Pablo Alejandro Zegarra Rodríguez

- **Cargo:** director de Junta Directiva de Financiera FDL



- **Nacionalidad:** boliviano
- **Edad:** 53 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

Experiencia: Más de 25 años de experiencia en el mercado financiero, 20 de ellos en particular en el mercado de valores Centroamericano. Desempeño gerencial en varias firmas financieras con operaciones en la región. En la actualidad es empresario, consultor empresarial desde hace 9 años. Posee Máster Banca y Planeación Financiera de la Universidad Católica Boliviana, Diplomado Internacional en Microfinanzas de la Universidad Andina de Simón Bolívar y Especialización Internacional en Dirección de Bancos e IMF's de ProCredit Academy Frankfurt Alemania.

7. Señora Bertha Argüello Román

- **Cargo:** Directora de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 55 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abril/2023-abril/2025
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

Experiencia: Desde el año 2003 es socia de la prestigiosa firma de abogados Arias Law en Nicaragua, después de concluir su trabajo de funcionario público, como Viceministro de Relaciones Exteriores. Especializada en temas de banca, regulación, fusiones y adquisiciones, posee Máster en Leyes de la Universidad Harvard Law School en Cambridge, Massachusetts.

8. Señor Thierry Edouard Jules Ghislain Dingreville

- **Cargo:** director de Junta Directiva de Financiera FDL

- **Nacionalidad:** francés
- **Edad:** 78 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

Experiencia: Más de 42 años de experiencia en el sistema bancario en países Latinoamericanos y de Europa. Laboró como Gerente General del Banco BNP Paribas Luxemburgo, luego como Gerente Regional en América Latina atendiendo directamente a América Central, Países Andinos y el Caribe. Con experiencia especializada en cumplimiento contra el blanqueo de capitales. Adicionalmente, ha laborado como consultor en temas relacionados a la auditoría interna, manejo de riesgo, gestión financiera y administración de recursos humanos. Se ha dedicado a misiones de apoyo a ONGs de Microfinanzas en varios países como Cambodia, Guatemala y Francia. Licenciado en Negocios de la Escuela Superior de Comercio en París.

6.2. Personal Gerencial

1. Señor Julio Flores Coca

- **Cargo:** Tesorero de Junta Directiva y Gerente General de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 64 años
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento:** Sep-2015
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

Experiencia: Con más de 24 años de experiencia en microfinanzas. Ha sido presidente de la Red Centroamericana de Microfinanzas, REEdcamif y de la Asociación de Microfinanzas de Nicaragua, Asomif. Conferencista y expositor en múltiples foros y seminarios internacionales. Posee un Máster en Administración de Empresas.



2. Señora Elizabeth Campos Figueroa

- **Cargo:** Vicegerente General
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 61 años
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento:** abril-2023
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de veinte años en distintos cargos gerenciales, fue investigadora especializada del Instituto de Investigación Nitlapán UCA. Máster en Administración de Empresas, Posgrado en formulación y evaluación de proyectos de la Universidad de los Andes-Colombia, Licenciada en Administración de Empresas en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

3. Señora Francys Aguilar Condega

- **Cargo:** Gerente de Finanzas y Administración
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 43 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** abril-2023
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:**
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de quince años en distintos cargos dentro de la institución, posee Máster en Administración de Empresas, Posgrado en Gestión Financiera y Bancaria, Licenciada en Contabilidad Pública y Finanzas.

4. Señora Karem Delgadillo

- **Cargo:** Gerente de Negocio
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 57 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** oct-2020
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna
- **Experiencia:** con más de 20 años de experiencia en Instituciones de microfinanzas y sistema financiero nacional, se ha desempeñado diferentes cargos de la institución. Posee Máster en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en finanzas, además de una especialidad en Microfinanzas en INCAE Nicaragua.

5. Señor Gilmer Gutiérrez

- **Cargo:** Gerente de Crédito
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 59 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** sep-2023
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de veinte años en distintos cargos dentro de la institución, posee un Máster en Administración y Dirección de Empresa.

6. Señor Oscar Manzanarez Moreno

- **Cargo:** Gerente de Finanzas Verdes y Desempeño Social
- **Nacionalidad:** nicaragüense



- **Edad:** 61 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** sep-2023
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más de veinte años en distintos cargos dentro de la institución, posee un Máster en Administración y Dirección de Empresa. Ha sido Investigador especialista del Instituto de Investigación Nitlapán UCA

7. Señor Luis Cuadra Gutierrez

- **Cargo:** Gerente de Tecnología
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 53 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** Feb-2021
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Con más de 28 años de experiencia en gestión y administración de servicios TIC y elaboración de estrategias de desarrollo. Implementación de Sistemas CORE Bancarios, ERP, Tableros de Indicadores, así como Sistemas de Gestión de Calidad y Gestión de Riesgo. Desarrollo de aplicaciones ERP y Gestión Humana. Administración de centros de datos y servicios de Infraestructura de TI. Posee título de Ingeniero en computación con especialidad en Gestión Financiera y de Proyectos.

8. Señora Blanca Barcia Tapia

- **Cargo:** Gerente de Operaciones
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 46 años

- **Poderes que ostenta:** ninguna
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna.
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más de veinte años en distintos cargos dentro de la institución, posee hizo estudios de Postgrado en Formulación y evaluación de proyectos, es Ingeniera Industrial.

9. Señora Fátima Reyes Leyva

- **Cargo:** Vicegerente Legal
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 49 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con más 6 años de experiencia como abogada corporativa y en el ámbito financiero, posee Maestría en Derecho Mercantil.

10. Señora Ivania Navarro Pérez

- **Cargo:** Gerente de Gestión Humana
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 58 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:**
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:**
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:**



- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más veinte años para FDL, ha desempeñado Gerente Administrativa y actualmente Gerente de Gestión Humana. Además de investigadora especialista de la investigación del Instituto de Investigación Nitlapán. Posee un Máster en Administración de Empresas, además, con especialización en asesoría y Mentora certificada.

11. Señor Mario Flores Navarrete

- **Cargo:** Gerente de Gestión Integral de Riesgo
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 58 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más veinte años para FDL, posee Maestría en Administración de Empresas y un Diplomado en Gestión Integral de Riesgo.

12. Señor Jader Paz López

- **Cargo:** Auditor Interno
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 47 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** En su carrera profesional se ha desempeñado como auditor externo y auditor interno con más de 22 años de experiencia en la industria financiera (Bancos, Aseguradoras, Bolsa de Valores, Central de Valores, Puestos de Bolsa y Compañías Comerciales). Posee

una Certified Professional in Anti Money Laundering (CPAML) emitida por la Asociación de Bancos Internacionales de la Florida (FIBA) y avalada por la Universidad Internacional de la Florida (FIU)

13. Señor Pablo Cano Mena

- **Cargo:** Administrador de Prevención PLD/FT
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 62 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Se ha desempeñado en varios cargos dentro de las áreas de Cumplimiento de PLD/FT, Operaciones y Negocio. Con más de seis años de laborar para la institución, donde ha ocupado los cargos de Administrador de PLD/FT. Licenciado en Administración de Empresas con énfasis Banca y Finanzas.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de diciembre del 2024

FDL posee 11 accionistas, 5 de ellos son personas jurídicas de capital extranjero de gran prestigio en el sector de las microfinanzas y 6 socios locales (5 son personas naturales miembros de Junta Directiva). Su estructura accionaria al 31 de diciembre 2024 es la siguiente:



Nombre de accionistas	% Participación Accionaria
Tinidia, S.A.	67.20
Nordfund The Norwegian Investment Fund For Developing Countries Nordfund (NORFUND)	13.13
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, UA (OIKOCREDIT)	9.35
Solidaridad Internacional Para el Desarrollo y la Inversión (SIDI)	4.39
Inversiones Financieras Diriangen Sociedad Anónima	3.11
Alterfin CVBA (ALTERFIN)	2.81
Socios De Junta Directiva	0.02
Total	100.00

Modificaciones realizadas: Se actualiza la cantidad de colaboradores del accionista Tinidia, S.A.

El principal accionista de Financiera FDL es TINIDIA Sociedad Anónima (TINIDIA S.A), sociedad mercantil organizada y constituida conforme las leyes de la República de Nicaragua, entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL, con una participación accionaria del 67.20%, su principal actividad es prestar y/o financiar servicios de asesoría técnica y capacitación empresarial a los micro, pequeñas y medianas empresas localizadas en el sector urbano y rural, además de otorgar préstamos a entidades, que contribuyan al desarrollo económico y social de la región Centroamericana entre otros; cuenta con 15 colaboradores activos a la fecha. TINIDIA S.A, posee participación accionaria en otras sociedades siendo las más representativas: Inversiones Financieras Diriangen, S. A. con un 10.33% y Sin Riesgos, S. A. con un 5.00% de participación.

6.4. Política de Compensación a Directores y Funcionarios

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

Política de Remuneración:

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

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

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

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

6.5. Detalle de los empleados Financiera FDL S.A.

Modificaciones realizadas: Se actualiza detalle de los empleados de Financiera FDL S.A.

Financiera FDL, cuenta con 696 colaboradores al cierre marzo 2025 y están distribuidos de la siguiente manera.

Región	Cantidad de empleado	Gerencia	Cantidad de empleado
Managua (Casa Matriz -5 Sucursales)	291	Auditoría Interna	8
Oriente (5 Sucursales)	70	Gerencia de PLD	4
Sur (5 Sucursales)	69	Gerencia de riesgo	8
Norte (6 Sucursales)	61	Gerencia general	11
Centro (5 Sucursales)	58	Gerencia de negocios	314
Occidente (4 Sucursales)	58	Gerencia financiera y admón	45
Centro Sur (4 Sucursales)	56	Gerencia gestión humana	12
Las Segovia (3 Sucursales)	33	Gerencia crédito	48
Total de colaboradores	696	Gerencia legal	5
		Gerencia de recuperaciones	27
		Gerencia tecnología	42
		Gerencia de operaciones	171
		Gerencia de finanzas verdes	1
		Total colaboradores	696

Actualmente Financiera FDL, no posee organizaciones gremiales.

6.6. Participación Social de directores, Personal Gerencial y Empleados

Modificaciones realizadas: Al narrativo del párrafo de participación de directores.

Con respecto a la participación social de los directores, personal gerencial y empleados únicamente los siguientes directores poseen participación social, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

A la fecha de elaboración del presente prospecto el capital social autorizado de C\$ 700.7 millones (US\$ 19.1 millones) está compuesto por 25,735 acciones con un valor nominal de C\$ 27,227.9 cada una. Se encuentran suscritas y pagadas 25,735 acciones de las cuales las 5 acciones que pertenecen a los directores representan el 0.02%.

6.7. Aspecto de Gobierno Corporativo

Modificaciones realizadas: Se incluye el Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social, cambio de directivos de Junta Directiva Pablo Zegarra y cambio de cargo de algunos directivos de Junta Directiva.

La institución ha fortalecido su gobernanza participando activamente en El Programa Internacional de Gobernanza e Inclusión Financiera para las Américas (GIF). Así mismo cuenta con manuales actualizados, dentro de los cuales se destacan el Manual de Gobierno Corporativo, Reglamento de Junta de Directores, Código de Ética y Conducta y Conformación de Comités. En estos se determina la actuación y relaciones entre los diferentes miembros que conforman el Gobierno Corporativo, el cual se ejerce a través de comités creados por la Junta Directiva, los cuales responden a lo dispuesto en la normativa vigente y a las necesidades propias de la institución. Entre estos comités se destacan el Comité de Riesgos, Comité Para la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD/FT), Comité de Auditoría, Comité de Tecnología, Comité de Crédito, Comité de Activos y Pasivos y Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social.

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

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

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

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

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE AUDITORÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Peter Marchetti Raph	Vocal de junta directiva
Miembro	Karla Lacayo	Vicepresidenta de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez	Gerente General de TINIDIA, S.A.
Miembro	Pablo Zegarra	Vocal de junta directiva
Invitado	Julio Flores Coca	Gerente general.
Invitado	Elizabeth Campos	Vicegerente general.
Invitado	Jader Paz López	Auditor interno

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

Sesiones y Funcionamiento del Comité

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

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

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

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

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

Funciones principales del Comité de Auditoría

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

Revisión de los estados financieros al cierre del período, con el Gerente General o ejecutivo principal y con los auditores externos, a fin de determinar si los mismos se presentan de conformidad con el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, de acuerdo a la norma vigente; Si se

han considerado apropiadamente todos los asuntos y transacciones o eventos especiales que deben ser expuestos en notas a los estados financieros.

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

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

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

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

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

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

Periodo de vigencia del Comité de Auditoría

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

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

Financiera FDL está comprometida con la implementación del programa de LD/FT/FP, y cuenta con una Junta Directiva responsable en el acatamiento de leyes y normativas establecidas para cumplir proactivamente con los seis pilares que conforman el SIPAR LD/FT.

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

Los integrantes de este comité son:



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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El comité se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que deban realizarse para tratar asuntos que ameriten ser atendidos con prontitud. Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos, virtualmente, por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.

El quórum se establece con un mínimo de dos participantes y un máximo de tres, la participación de dos miembros del Comité.

Dicho comité tiene el alcance de planificar, coordinar y velar por el cumplimiento efectivo del SIPAR LD/FT/FP, y de las políticas que en la materia haya aprobado la Junta Directiva de Financiera FDL. Ser instancia de apoyo que coadyuva en la ejecución del SIPAR LD/FT/FP. Coordinar la realización y actualización de la evaluación institucional de riesgo EIR, autoevaluación de Financiera FDL en materia PLD/FT/FP.

Evaluar la forma de resolución de problemas o debilidades más importantes en su SIPART PLD/FT, observados por el regulador u otras autoridades competentes.

Velará por la ejecución y el cumplimiento del POA PLD/FT/FP institucional de FDL, SIPAR LD/FT/FP y plan de capacitación anual en PLD/FT/FP de Financiera FDL, elaborado por el administrador de prevención LD/FT/FP y debidamente aprobada por comité y la Junta Directiva. Verificar que se cumpla con las tareas y plazos establecidos por la SIBOIF u otra autoridad competente, para la implementación y cumplimiento de las instrucciones derivadas de sus Informes

de inspección o establecidas a través de resoluciones, circulares y/o instrucciones sobre su SIPAR LD/FT/FP.

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

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

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE RIESGO		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle	Presidente de junta directiva
Miembro	Karla Lacayo Ocaña	Vicepresidenta de junta directiva
Miembro	Bertha Arguello Román	Vocal de junta directiva
Miembro	Peter Marchetti Raph	Vocal de junta directiva
Miembro	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez	Gerente General de TINIDIA, S.A.
Miembro	Pablo Zegarra	Vocal de junta directiva
Miembro(con voz y sin voto)	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Miembro(con voz y sin voto)	Pablo Cano Mena	Administrador de PLD/FT
Miembro(con voz y sin voto)	Gilmer Gutiérrez	Gerente de crédito.
Invitado	Julio Flores Coca	Gerente general.
Invitado	Jader Paz López	Auditor interno

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El Comité de Riesgos, se reúne y sesiona al menos una vez al mes la cual debe ser convocada de manera sistemática y regular por el Gerente de Gestión Integral de Riesgo, sin menoscabo de lo anterior, queda abierta la posibilidad de reunirse cuando las circunstancias así lo exijan de manera extraordinaria previa convocatoria del miembro con voto del comité.

El quórum se establece con la mitad más uno de sus integrantes.

Dicho comité tiene el alcance de proponer a la Junta Directiva, objetivos, lineamientos, políticas, niveles de tolerancia, límites de exposición de riesgos, planes de contingencia y eventuales modificaciones a los mismos para los diferentes tipos de riesgos asociados al entorno de la institución.

Analizar diferentes modelos y sistema de gestión de los riesgos a fin de realizar propuestas a la Junta Directiva, con relación al tema.

Analizar propuestas de actualización a las políticas, procedimientos y sistemas de gestión de riesgos y presentar a la Junta Directiva la actualización de los mismos.

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

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

Los integrantes de este comité son:

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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El Comité Central de Crédito, sesiona de acuerdo con la necesidad.

El mínimo de personas para conformar el comité es de tres miembros.

El alcance y objetivo principal del comité es el análisis y valoración general de los casos de créditos para su aprobación, de acuerdo con los niveles autorizados en las políticas crediticias de la institución y las normas de riesgo crediticio.

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

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

COMITÉ DE TECNOLOGÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Karla Lacayo	Vicepresidenta de junta directiva
Miembro	Pablo Zegarra	Vocal de junta directiva
Miembro	Manuel Bermúdez	Gerente General de TINIDIA, S.A.
Miembro	Elizabeth Campos	Vicegerente general.
Miembro	Julio Flores Coca	Gerente general.
Miembro	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Miembro	Luis Cuadra	Gerente de Tecnología
Secretario	Eliseo Zúniga	Vicegerente de operaciones de tecnología

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

El Comité de Tecnología, se reúne y sesiona mensualmente.

El quórum se establece con la mitad de los integrantes del comité más un miembro, incluyendo a quien lo preside.

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

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

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

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

Los integrantes de este comité son:



COMITÉ DE ACTIVOS Y PASIVOS		
Rol	Funcionario	Cargo
Miembro	Julio Flores Coca	Gerente general.
Miembro	Elizabeth Campos	Vicegerente general.
Miembro	Francys Aguilar	Gerente de finanzas y administración.
Miembro	Karem Delgadillo	Gerente de negocios.
Miembro	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Miembro	Gilmer Gutiérrez	Gerente de crédito.
Miembro(con voz y sin voto)	Fátima Fonseca	Vicegerente de fondos y proyectos.
Miembro(con voz y sin voto)	Marbelly Conrado	Vicegerente de finanzas

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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El comité sesiona de manera ordinaria una vez al mes, y extraordinaria cuando cualquiera de los miembros propietarios lo convoque.

El quórum para sesionar es de al menos tres miembros. Las decisiones serán por mayoría con un mínimo de tres votos.

Establecer límites, supervisa los riesgos de liquidez y mercado, y establece medidas para garantizar una adecuada gestión de los activos y pasivos que garantice la sostenibilidad de la institución con base en la misión, visión y estrategia organizativa.

Administrar los Activos y Pasivos Financieros de la institución y alinearlos con los objetivos de liquidez, adecuación patrimonial, crecimiento, riesgo y rentabilidad, aprobados por la Junta Directiva.

Optimizar la capacidad del balance de la Financiera, para producir resultados financieros netos de naturaleza ordinaria y recurrente, mediante la eficaz gestión de la estructura de balance.

Procurar una adecuada capacidad en la institución, para responder a todas las obligaciones contractuales de corto plazo, especialmente los compromisos de préstamos, así como para enfrentar los vencimientos de otros pasivos, todo esto, en el curso normal de las operaciones y a un costo razonable.

Procurar una adecuada diversificación de las fuentes de financiamiento para lo que deberá, promover la diversidad en las fuentes de financiamiento.

6.7.7. Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

Modificaciones realizadas: Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social

Su rol principal es promover la sostenibilidad de los clientes y de la institución como tal, evaluar y hacer propuestas para mejorar el desempeño social y ambiental de la institución. Este comité está compuesto mayoritariamente por miembros de las Junta Directiva y personal de la gerencia claves de la organización.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE FINANZAS VERDES Y DESARROLLO SOCIAL		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Peter Marchetti Raph	Vocal de junta directiva
Secretario	Oscar Manzanarez	Gerente de finanzas verdes y GDS.
Vocal	Julio Flores Coca	Gerente general.
Vocal	Manuel Bermúdez	Gerente General de TINIDIA, S.A.
Invitados	Edwin Novoa	Secretario de junta directiva
Invitados	Arturo Grigsby	Junta directiva de TINIDIA, S.A.
Invitados	Pablo Zegarra	Junta directiva de FDL, S.A.
Invitados	Fátima Fonseca	Vicegerente de fondos y proyectos FDL
Invitados	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Invitados	Karem Delgadillo	Gerente de Neogicos de FDL

Podrán participar como invitados con voz y voto: cualquier miembro de Junta Directiva que decida participar por designación o por iniciativa propia. También podrán participar con vos, pero sin votos los invitados que no pertenecen a la Junta Directiva de Financiera FDL.

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El objetivo y alcance de este comité es apoyar la promoción de la sostenibilidad financiera y el desarrollo social y ambiental de los clientes.

El Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social, se reúne y sesiona una vez al mes en dependencia de lista de temas pendientes. En caso contrario sesionara cada dos meses.

El quórum se establece con al menos tres de los integrantes del comité, incluyendo a quien lo preside. Las decisiones serán por mayoría.

Con carácter excepcional, se realizarán cuando cualquiera de los miembros la Junta Directiva la convoque, dejando constancia en acta debidamente suscrita por todos y cada uno de los asistentes.

7. Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de las transacciones con partes relacionadas

7.1 Participaciones significativas

TINIDIA S,A posee el 67.2% de las acciones de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL), y The Norwegian Investment Fund For Developing Countries (NORFUND) posee el 13.13%. No hay ningún otro accionista que posea 10% o más de participación accionaria del emisor.

Financiera FDL, al cierre del año fiscal 2024, ha celebrado contratos con TINIDIA S.A, para prestación de servicios de capacitación técnica y contrato de arrendamiento.

7.2. Transacciones con partes relacionadas

En relación con las operaciones activas se maneja al cierre de diciembre 2024 un saldo por C\$0.01 millones, el principal componente corresponde a pago de comisión producto del contrato suscrito con TINIDIA S.A .



Montos expresados en córdobas		
Detalle	2023	2024
Activos		
Otras cuentas por cobrar		
TINIDIA, S. A.	1,392.00	7,287.00
Total, activos con partes relacionadas	1,392.00	7,287.00
Pasivos		
Otras cuentas por pagar		
TINIDIA, S. A.	85,992.00	4,168,312.00
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	719,216.00	
Honorarios por pagar. (TINIDIA)	-	270,543.00
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		
TINIDIA, S. A.	100,962,021.00	75,303,647.00
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	18,668,222.00	18,668,222.00
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses)		
TINIDIA, S. A.	41,041,333.00	66,700,905.00
ALTERFIN	77,250,137.00	111,044,884.00
Fundación Compañía de Jesús	14,996,394.00	-
Nordfund The Norwegian Investment Fund	70,405,454.00	23,468,485.00
Oiko Credit Holanda	120,750,822.00	130,039,335.00
Total, pasivos con partes relacionadas	444,879,591.00	429,664,333.00
Resultados		
TINIDIA, S. A. (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	94,386.00	85,448.00
TINIDIA, S.A. (Gasto por arrendamiento de oficinas)	7,121,317.00	7,485,805.00
COLCA (Ingreso por comisión por manejo de fondos)	109,713.00	-
Total afectación en resultados con partes relacionadas	7,325,416.00	7,571,253.00

*Cifras auditadas 2023,2024.

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

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

7.3. Participaciones de Asesores y consejeros

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

8. Información Relevante

8.1. Notificaciones

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

Financiera Fondo Desarrollo Local

Semáforos Villa Fontana 2 ½ c este,

Edificio Financiera FDL

TEL: (505) 2298-0500

www.fdl.com.ni

jflores@fdl.com.ni

INVERCASA puesto de bolsa

Frente al Colegio La Salle.

Torre II, Quinto piso.

TEL: (505) 2277-1212

www.invercasa.com

nsaballos@invercasa.com.ni

8.2. Periodicidad de la información a los inversionistas

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

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

9. Proyecciones Financieras

9.1. Supuestos de las proyecciones.

Los supuestos son:

El crecimiento sostenido de la cartera en los sectores: Agropecuario/comercio-servicio/ y vivienda-consumo, con un crecimiento de cartera global mayor al 5% para los próximos 3 años, una productividad de cartera mayor al 97% y un rendimiento de cartera superior al 36.5%.

La cobertura de las provisiones de cartera en riesgo por encima del 100%.

Gestión eficiente de la liquidez, manteniendo un indicador entre un 15%-20%.

Alcanzar un retorno sobre activos superior al 3.5% y un retorno sobre el patrimonio mayor al 15%.

Mayor eficiencia en los recursos que contribuya a la disminución del gasto administrativo, producto de la implementación de soluciones tecnológicas.

9.2. Estado de situación financiera proyectado.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Miles de dólares)	ANUAL		
	2025	2026	2027
Activos			
Caja y Bancos	15,492.7	14,189.3	15,049.9
Disponibilidad Restringida (Dep. BCN)	150.9	525.9	450.9
Inversiones	3,002.8	3,002.8	3,002.8
Cartera de crédito por cobrar	93,000.7	102,179.9	107,355.7
Interés y comisiones por cobrar	4,220.0	4,857.8	5,319.1
Provisión de cartera de crédito	- 3,354.6	- 3,625.3	- 3,763.9
Otras ctas por cobrar netas	519.8	470.4	444.5
Otros activos circulantes	1,908.5	1,891.7	1,775.4
Bienes recib. En recup. De cred. netos	3.2	2.5	2.0
Propiedad planta y equipo	6,066.3	7,152.6	8,087.5
Depreciación acumulada	- 3,723.5	- 4,449.5	- 5,175.5
Total Activos	117,286.6	126,198.2	132,548.5
Pasivos			
Préstamos por pagar	81,295.8	82,360.4	83,917.3
Interes por pagar	1,727.1	2,758.7	2,859.1
Obligación por emisión de deuda	1,000.0	3,500.0	3,000.0
Intereses por pagar sobre obligaciones con el público	7.3	30.1	51.9
Otros pasivos y provisiones	3,663.9	3,360.2	2,995.7
Patrimonio	29,592.6	34,188.8	39,724.5
Total pasivo más capital	117,286.6	126,198.2	132,548.5

9.3. Estado de resultado proyectado.



ESTADO DE RESULTADO ACUMULADO (Miles de dólares)	2025	2026	2027
INGRESOS FINANCIEROS	33,297.0	36,724.7	39,382.3
Ingresos Financieros por Cartera de Crédito	32,940.9	36,418.6	39,064.4
Otros ingresos Financieros	356.0	306.1	317.9
Gastos Financieros	7,736.0	8,145.6	8,177.2
MARGEN FINANCIERO ANTES DE AJUSTES	25,561.0	28,579.1	31,205.1
Ingresos(gastos) netos por Ajustes Monetarios	-	-	-
MARGEN FINANCIERO BRUTO	25,561.0	28,579.1	31,205.1
INGRESOS(GASTOS) NETOS POR ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIOS	1,522.0	1,621.0	1,482.9
Gasto de prov. De cartera	1,440.0	1,538.6	1,392.6
Gasto de prov. De cuentas por cobrar	82.0	82.5	90.3
MARGEN FINANCIERO NETO	24,038.9	26,958.1	29,722.1
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS, NETOS	666.5	732.6	782.6
Ingresos Operativos Diversos	1,091.8	1,200.3	1,285.9
Gastos Operativos Diversos	425.3	467.7	503.3
RESULTADO OPERATIVO BRUTO	24,705.4	27,690.7	30,504.7
Gastos de Administración	19,147.7	20,679.5	21,713.5
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE LEY	5,557.7	7,011.1	8,791.2
Contribuciones por Leyes Especiales (769)	100.1	108.5	110.1
Gastos por impuesto sobre la Renta (LEY 453)	1,083.2	1,240.1	1,329.8
RESULTADO DEL EJERCICIO	4,374.3	5,662.5	7,351.3

10. Anexos

10.1. Informe de calificación de riesgo.

Modificaciones realizadas: Se incluyen informes actualizados



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión: n.º 4032025

Fecha: 4 de marzo de 2025

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación Perspectiva	
	A.ni	Estable
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni	-

(*) La nomenclatura 'ni' refleja riesgos no comparables en Nicaragua.
Para mayor detalle sobre las calificaciones, asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Yvonna Garta Araya
Associate Credit Analyst
yvonna.garta@moodys.com

José Pablo López Barquero
Credit Analyst
jose.lopez@moodys.com

Jaime Tarazona
Rating Manager
jaime.tarazona@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.

RESUMEN

Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana S.A. (en adelante Moody's Local Nicaragua) afirma a la Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (en adelante Financiera FDL o la Entidad) la calificación de A.ni como Entidad a Largo Plazo, en moneda local y extranjera, y el nivel ML A-2.ni como Entidad a Corto Plazo en moneda local y extranjera. La perspectiva de las calificaciones de Largo Plazo es Estable.

La calificación se sustenta en la recuperación de la estructura financiera y la resiliencia mostrada por la Entidad, ante eventos estresantes del entorno. Asimismo, presenta una buena calidad crediticia en sus indicadores, acompañado de un aumento en la colocación de créditos, manteniendo los mapas de riesgo y el seguimiento y gestión de cobro temprano.

De igual forma, ponderan de manera positiva los adecuados niveles de provisiones por incobrabilidad que maneja la Financiera, dado el sector al cual se enfocan, contando además, con una provisión genérica voluntaria.

Por su parte, cuentan con una amplia cobertura a nivel del territorio nicaragüense, a través de una red de 38 sucursales, con presencia en 16 de los 17 departamentos del país, especialmente en aquellos donde no se cuenta con presencia de entidades financieras, acorde con la estrategia que persigue la Entidad.

En cuanto al tema de financiamiento, presentan una alta diversificación en las fuentes de fondeo, la mayoría internacionales, y especializados principalmente en el sector de microfinanzas. Asimismo, dentro de su composición patrimonial cuentan con la participación de 4 fondeadores expertos en el área, los cuales brindan su respaldo tanto en la figura de fondeador como accionista.

Referente a la solvencia, al corte de análisis registró una adecuación de capital del 19.4%, porcentaje considerado holgado respecto al parámetro mínimo requerido por la Superintendencia (10%).

A pesar de lo mencionado previamente, la Financiera tiene como reto mantener una adecuada gestión de su cartera, dado el perfil de riesgo que presenta su población meta; estricto seguimiento en cuanto al calce de plazos, debido a la duración de sus préstamos; eficiente proceso de cobro que minimice el impacto en los resultados de la Entidad; diversificar las fuentes de ingresos mediante la ampliación de otros servicios financieros y no financieros; y reducir el nivel de gastos administrativos, el cual, si bien se explica por el volumen de operaciones y las sucursales que mantiene la Financiera, se considera alto.

Importante mencionar que, dicho informe se realizó con cifras preliminares a diciembre de 2024. Una vez habilitados los estados financieros auditados de la Entidad, Moody's Local Nicaragua realizará la debida actualización del informe.

MOODY'S
LOCAL**Nicaragua****Fortalezas crediticias**

- Cartera crediticia atomizada según deudores, acompañada de buenos indicadores crediticios.
- Alta diversificación en las fuentes de fondeo, especializados en el sector de microfinanzas.
- Sólida adecuación patrimonial.
- Extensa cobertura geográfica dirigida a su mercado meta.

Debilidades crediticias

- Perfil de riesgo alto de su población meta, que, si bien es parte de la naturaleza de la Entidad, le exige contar con una estructura más costosa y mayores controles de gestión del riesgo.
- Gastos administrativos importantes, asociados a la estructura que mantiene la Entidad para el modelo de negocio que aplica, lo que se vuelve un reto para la Financiera contener dicha partida.
- Bajos niveles de digitalización y de herramientas tecnológicas que incrementen la eficiencia y competitividad de la Entidad.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Tendencia al alza, de forma sostenida, en la eficiencia asociada a una mejor ejecución de gastos administrativos y operativos.
- Mayor diversificación de las fuentes de ingreso enfocándose en la búsqueda de ingresos financieros y no financieros que complementen su estructura actual.
- Aumento en la competitividad basado en mejoras significativas de herramientas tecnológicas.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Deterioro en los indicadores de cartera, aunado a una disminución en las coberturas de las provisiones.
- Aumentos importantes en los gastos administrativos u operativos que impacten la rentabilidad de la Financiera.
- Disminución sostenida de la adecuación de capital.

Generalidades**Perfil de la Entidad**

La Financiera Fondo de Desarrollo Local (FDL) fue constituida el 24 de junio de 2015 como sociedad anónima domiciliada en la Ciudad de Managua, Nicaragua. En el mes de abril de 2016, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autorizó a la Financiera iniciar sus operaciones en territorio nacional; no obstante, fue hasta el mes de mayo de ese mismo año que inició operaciones como entidad regulada.

El sector meta de los servicios financieros ofrecidos por Financiera FDL, S.A. son los micros, pequeños y medianos empresarios rurales de la producción, comercio y servicios viables económicamente, que no tienen acceso al sector bancario formal. La Financiera atiende a sus clientes a nivel nacional por medio de una red de 38 sucursales, con presencia en 16 de los 17 departamentos de Nicaragua, especialmente en aquellos donde no se cuenta con presencia de entidades bancarias.

Dada su naturaleza y el sector meta antes mencionado, la Entidad tiene como propósito social promover la sostenibilidad financiera y el desarrollo social y ambiental de sus clientes. Asimismo, se visualiza como líder a nivel nacional, y un importante actor a nivel regional, en la prestación de servicios financieros a los sectores urbanos y rurales que atiende, ofreciendo una gama de productos y servicios altamente tecnificados, que faciliten la ampliación de la inclusión financiera y que respondan a las demandas de los clientes en el desarrollo de sus actividades económicas o personales.

**MOODY'S
LOCAL**

Nicaragua

Principales aspectos crediticios

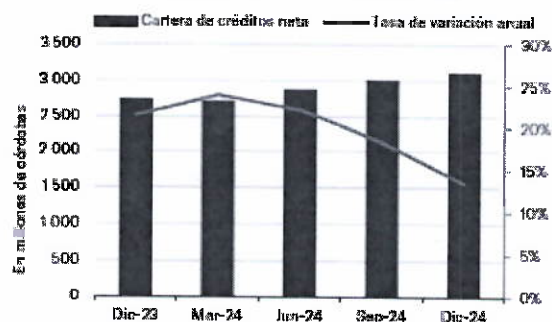
Tendencia creciente favorable de la cartera crediticia, acompañada de buenos indicadores crediticios.

Al cierre de diciembre de 2024, Financiera FDL registró una cartera de crédito bruta de C\$3,090.9 millones (USD84.4 millones), exhibiendo un crecimiento del 14% anual y 7% semestral, fundamentado, principalmente, por las colocaciones en comercio, consumo e inversión agropecuaria, los cuales corresponden a los sectores de mayor representación de la cartera (29%, 28% y 10% respectivamente). Asimismo, alcanzaron con sus productos y servicios a un total de 47,172 clientes, donde un 51% fue dirigido a mujeres, y un 78% del total se concentró en el sector rural, manteniéndose acorde con la estrategia de la Entidad. En el último semestre, la cantidad de clientes se incrementó en 745 personas.

Referente a la cartera de crédito por estado, los créditos vigentes representaron el 98%, mientras que, el 2% restante se explica por la cartera vencida y un pequeño porcentaje en cobro judicial. Manteniéndose estables dichas proporciones en los últimos periodos. Por su parte, la clasificación de la cartera según riesgo se ubicó un 96.7% en categoría A, un 0.7% en categoría B, y los saldos de cartera clasificados en las categorías de mayor riesgo (C, D y E) representaron conjuntamente un 2.6%, similar al registrado un año atrás.

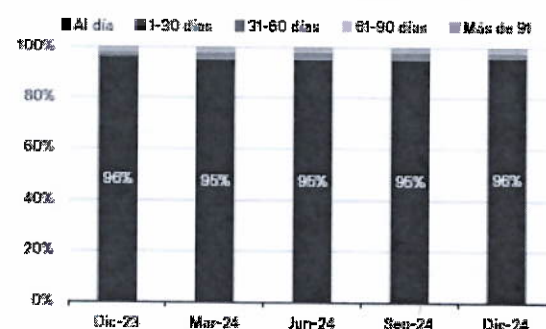
Al corte bajo análisis, la cartera de Financiera FDL registró un 65% de créditos sin garantía, lo cual obedece a la política de crédito que permite otorgar hasta USD5 mil sin garantía, en virtud de la capacidad de pago del cliente. No obstante, dicho porcentaje presenta una amortización quincenal y mensual, lo que permite una gestión rápida de cobranza ante un posible impago. La porción restante de la cartera estuvo respaldada principalmente con garantía prendaria, fianza e hipotecaria.

GRÁFICO 1 Evolución de la cartera de crédito



Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

GRÁFICO 2 Composición de cartera por días de atraso



Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

En el caso de las provisiones para préstamos incobrables, registraron C\$107.3 millones (USD2.9 millones) a diciembre de 2024, luego de aumentar un 27% anual y 11% semestral, asociado con el crecimiento de la cartera y el reforzamiento de la provisión genérica voluntaria que maneja la Entidad. A nivel general, los indicadores de cartera reflejan una buena calidad crediticia, mejora que se observa de igual forma en los periodos anteriores.

A nivel prospectivo, la Administración proyecta alcanzar un portafolio crediticio neto de USD93.0 millones, al cierre de diciembre de 2025, lo que implicaría un crecimiento interanual del 10%, atribuible a una colocación enfocada mayormente en créditos agropecuarios, y pymes, dada la demanda de crédito por parte del mercado.

Fondeo proveniente de instituciones financieras de prestigio y experiencia en microfinanzas.

En cuanto a los activos líquidos que registra la Financiera, están compuestos por los fondos disponibles, los cuales corresponden a recursos que se mantienen en las sucursales para la operatividad de estas y lo depositado en instituciones financieras del país, tanto en moneda local, como extranjera. La razón de liquidez, indicador que mide el nivel de fondos disponibles frente a los activos totales, fue de 13.6%, a diciembre de 2024, participación que aumentó respecto a lo mostrado un año atrás (10.6%), dadas las recuperaciones de cartera producto de su crecimiento, así como ingreso de efectivo proveniente del fondeo.

MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

Asimismo, al ser una entidad financiera regulada por la SIBOIF, en cuanto al riesgo de liquidez, se rige por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, la cual indica que, las instituciones financieras deben mantener una Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) mayor o igual al 100%. porcentaje que la Financiera cumplió al corte bajo análisis, con un 323.3%. Además, al analizar los calces de plazos presentaron una brecha positiva y concentrada en el rango de menos de 90 días, lo cual favorece la liquidez.

Por su parte, la estructura de fondeo proviene esencialmente de obligaciones con entidades financieras internacionales, los cuales representaron el 92% de los pasivos al corte de análisis, mostrando un flujo diversificado al término de diciembre de 2024, luego de registrar 27 fuentes de financiamiento que son esencialmente líneas de crédito con entidades bancarias y préstamos. Propiamente, los pasivos totales registraron C\$2,966.4 millones (USD81.0 millones), luego de incrementarse un 15% anual y 13% semestral, dados los financiamientos recibidos, los cuales estuvieron alineados con el crecimiento de la cartera, y negociados en consecuencia del calce de plazos y flujo de caja esperado. Por su parte, el 8% restante se concentró en otras cuentas por pagar, provisiones y obligaciones subordinadas, estas últimas equivalentes a préstamos otorgados por Tinidia S.A. (su principal accionista) y Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión.

Sólida posición patrimonial que respalda las operaciones de la Entidad.

Al cierre de diciembre de 2024, el patrimonio de la Entidad alcanzó C\$938.4 millones (USD25.6 millones), luego de exhibir un aumento del 19% anual y 10% semestral, dado el crecimiento del resultado del periodo. El patrimonio de la Entidad se conforma principalmente por el capital social, el cual, al corte bajo estudio contabilizó C\$700.7 millones y se mantuvo estable en el último año.

Por su parte, el índice de adecuación de capital es el cociente que resulta de dividir el volumen de los recursos propios (capital primario más capital complementario), entre la suma de los activos ponderados por riesgo. Según la regulación de la SIBOIF, las entidades del sistema financiero supervisadas deberán mantener en todo momento, como mínimo, un 10% de adecuación de capital. La Institución cuenta con un capital holgado con respecto al nivel de riesgo que asume, debido a su nicho de mercado, al registrar un indicador de 19.4% al cierre del segundo semestre de 2024.

Crecimiento importante del resultado del periodo, favorecido por el rendimiento de la cartera.

Al término del segundo semestre de 2024, Financiera FDL alcanzó una utilidad neta de C\$149.0 millones (USD4.1 millones), la cual mostró un crecimiento significativo de 91% anual. Dicho incremento estuvo asociado al aumento en mayor cuantía en términos absolutos de los ingresos (+C\$183.2 millones) respecto al exhibido por los gastos (+C\$112.2 millones). Por su parte, la Administración espera cerrar el año 2025 con una ganancia acumulada de USD4.3 millones, la cual representaría un incremento anual del 8%, proyección conservadora dados los gastos presupuestados que se tienen programados para el periodo 2025 en función de transformación digital y gasto financiero.

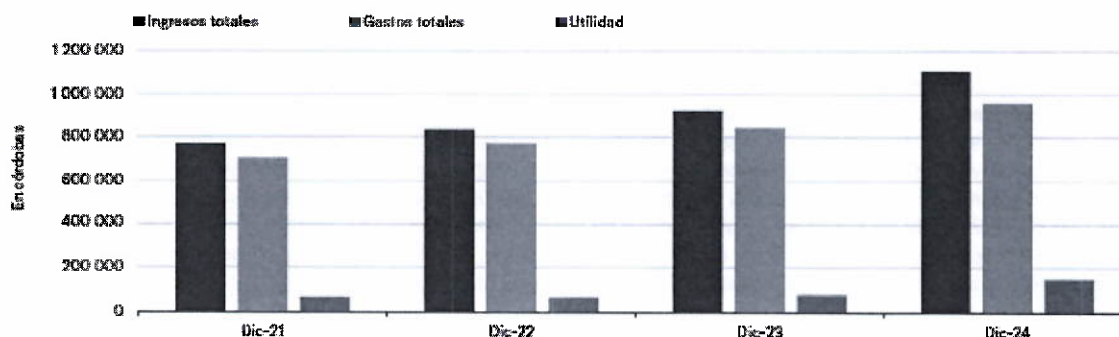
Puntualmente, en el caso de los ingresos acumulados, contabilizaron C\$1,108.5 millones (USD30.3 millones) al corte de análisis, luego de aumentar 20% respecto al año anterior. Dicha variación explicada por los ingresos financieros (+23%), cuyo componente principal fue la cartera de crédito. Por su parte, los gastos totales sumaron C\$959.5 millones (USD26.2 millones), los cuales crecieron un 13% anual, dado el aumento de los gastos de administración (+8%) y los gastos financieros (+17%). Dichos comportamientos generaron un margen de intermediación del 27.2%, ligeramente mayor al registrado un año atrás (25.7%); asimismo, los demás indicadores de rentabilidad reflejaron una mejora interanual dados los resultados del periodo.



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

GRÁFICO 3 Evolución de resultados



Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Anexos

TABLA 1 Principales indicadores

	Dic-24	Sep-24	Jun-24	Mar-24	Dic-23
Cartera de créditos neta (millones de USD)	84.4	81.9	78.7	74.3	74.2
Razón de Morosidad (Bruta)	1.6%	1.7%	1.6%	1.4%	1.4%
Provisión para pérdidas crediticias	225.6%	200.9%	213.4%	230.0%	222.3%
Razón de liquidez	13.6%	15.0%	9.0%	12.1%	10.6%
Adecuación de capital	19.4%	18.6%	18.6%	18.9%	18.8%
Razón de solvencia	24.0%	23.1%	24.6%	24.0%	23.4%
Margen de Intermediación	27.2%	27.9%	27.6%	28.0%	25.7%
Rendimiento sobre el Patrimonio	17.3%	16.2%	15.3%	12.6%	10.4%

Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Resumen Macroeconómico Nicaragua

De acuerdo con datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), la producción medida a través del Producto Interno Bruto (PIB), al cierre del primer trimestre de 2024, muestra un crecimiento de 4,6% interanual. A junio de 2024, al medir la producción por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) como indicador que se anticipa al comportamiento del PIB y tomando como referencia la tendencia-ciclo (lo que permite medir el comportamiento subyacente de la producción), dicho índice tuvo un crecimiento cercano al 3% interanual y del 2% trimestral anualizado, por lo que la economía sigue presentando señales de recuperación.

Al cierre de junio de 2024, el déficit comercial acumulado es de USD4.796 millones (se incrementa en 19% respecto al mismo periodo de 2023). Dicho resultado se explica por un dinamismo menor en las exportaciones, las cuales crecen 3% interanual, en comparación con las importaciones, que aumentan en 11% en comparación con el año anterior. En cuanto a las remesas, a la fecha de análisis, éstas presentan un saldo acumulado de USD4.923 millones (aumento de 22% anual).

MOODY'S LOCAL

Nicaragua

Los resultados fiscales del Gobierno Central Presupuestario, a junio de 2024, indican que el superávit fiscal (acumulado de los últimos 12 meses) después de donaciones es de C\$21.354 millones. Este resultado responde a que los ingresos totales se incrementan en 20% de forma interanual; mientras que los gastos crecen en cerca del 10%. El aumento en los ingresos se ve influido por el incremento en la recaudación de los impuestos (+20% interanual). La deuda pública, con corte a junio de 2024, muestra un saldo de C\$381.176 millones, el cual exhibe un aumento interanual del 5,3% (5,6% en junio de 2023).

Respecto a la inflación, medida por el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC), esta reflejó un incremento interanual de 4,8% a junio de 2024 (9,9% en junio de 2023). Además, la inflación subyacente, a la misma fecha de corte, también muestra un aumento, el cual es de 4,2% anual (8,3% a junio de 2023).

Según el BCN, en el informe de "Perspectivas Macroeconómicas 2024" de abril de 2024, se proyecta que la economía crecerá entre 3,5% y 4,5% en este 2024 y que la inflación se ubicaría en el rango de entre 3,5% y 4,5% para dicho año.

Cabe destacar que, en marzo de 2024, Moody's Ratings mejoró la calificación soberana de Nicaragua de B3 a B2, con base en el fortalecimiento estructural del perfil crediticio del soberano, dada una acumulación de importantes colchones fiscales y externos por encima de las expectativas previas de dicha calificadora de riesgos, calificación que se mantiene a junio de 2024.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.				
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada Moody's Local Nicaragua da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en junio de 2017.

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los estados financieros no auditados a septiembre y diciembre de 2024, así como información adicional proporcionada por la Administración de la Entidad.

Definición de las clasificaciones asignadas

- **A.ni:** Emisores o emisiones calificados en A.ni con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-2.ni:** Los emisores calificados en ML A-2.ni tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva Estable:** Baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

**MOODY'S
LOCAL****Nicaragua**

Moody's Local Nicaragua agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC y desde ML A-1.ni a ML A-3.ni. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica; ningún modificador indica una calificación media; y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

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

Metodología Utilizada.

- La Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito-(27/Nov/2024) utilizada por Moody's Local Nicaragua fue actualizada ante el regulador en la fecha menciona anteriormente, disponible en <https://moodylocal.com.ni/>.



El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

MOODY'S LOCAL

Nicaragua

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACION CREDITICIA DE MOODY'S, INCLUYENDO LAS DE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A., SCRISGO S.A. DE CV "CLASIFICADORA DE RIESGO", SCRISGO, SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO S.R.L. (CONJUNTAMENTE "SCR"), CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACION PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICION POR SCR (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PERDIDAS ECONOMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACION DE SCR PARA OBTENER INFORMACION SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGUN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTORICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRAN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSION, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACION ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TITULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINION SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSION PARA UN INVERSOR CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICION SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARA A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACION DEL TITULO DE VALOR QUE ESTE CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTAN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERIA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE SCR AL TOMAR CUALQUIER DECISION EN MATERIA DE INVERSION. EN CASO DE DUDA, DEBERIA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTA PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACION SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHA FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE SCR. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACION CONTENIDA AQUI PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMATICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE SCR NO ESTAN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGUN SE DEFINE DICHO TERMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUEDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por SCR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTA", sin garantía de ningún tipo. SCR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que SCR considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, SCR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichos pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indirectos causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley, por parte de SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

SCR NO OTORGA NI OFRECE GARANTIA ALGUNA, EXPRESA O IMPLICITA, CON RESPECTO A LA PRECISION, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES O INFORMACION.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abstenirse a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings"), también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moodys.com, bajo el capítulo de "Investor Relations - Corporate Governance - Charter Documents - Director and Shareholder Affiliation Policy" ("Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas").

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs"), por sus siglas en inglés son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 389 657AFSL 330989 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 54 105 136 972 AFSL 2023669 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 7(6) de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquel, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se define del artículo 7(6) de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte y las evaluaciones de cero emisiones netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPON: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante, RPC. Cualquier OSP (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

10.2. Estados financieros internos a abril 2025

10.2.1 Balance General

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
Financiera FDL, S.A.
Al 30 de Abril del 2025
Expresado en Córdoba



ACTIVOS	2025
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	761,839,897.12
Moneda Nacional	220,514,720.98
Caja	97,179,857.53
Banco Central de Nicaragua	39,520.42
Instituciones Financieras	123,295,343.03
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Moneda Extranjera	541,325,176.14
Caja	97,948,571.01
Banco Central de Nicaragua	21,974.58
Instituciones Financieras	443,356,630.55
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
Cartera a Costo Amortizado	3,072,403,840.36
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	110,499,226.80
Cartera de Créditos, Neto	2,961,904,613.56
Vigentes	2,913,012,827.64
Prorrogados	120,000.00
Reestructurados	5,750,535.91
Vencidos	54,888,776.45
Cobro Judicial	826,081.60
Diferimiento de comisiones y otros	(19,259,436.21)
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	115,624,419.03
(-) Provisión de Cartera de Créditos	(106,856,790.85)
Cuentas por Cobrar, Neto	18,792,932.50
Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta	-
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	3,002,799.42
Participaciones	-
Activo Material	65,150,996.04
Activos Intangibles	11,446,212.76
Activos Fiscales	26,162,300.80
Otros Activos	47,383,994.33
TOTAL ACTIVOS	4,006,181,773.33
PASIVOS	-
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	2,816,070,904.36
Obligaciones con el Público	-
Moneda Nacional	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Moneda Extranjera	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	-
Otras Obligaciones Diversas con el Público	7,415,558.62
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Obligaciones por Emisión de Deuda	-
Pasivos por Operaciones de Reporto	-



Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	2,808,655,345.74
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Arrendamiento Financiero	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Pasivos Fiscales	41,700,804.02
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	92,396,149.91
Otros Pasivos y Provisiones	108,222,469.82
TOTAL PASIVOS	3,058,390,328.11
PATRIMONIO	
Fondos Propios	
Capital Social Pagado	700,710,006.50
Aportes a Capitalizar	70,702,437.22
Obligaciones Convertibles en Capital	-
Capital Donado	-
Reservas Patrimoniales	58,619,259.79
Resultados Acumulados	49,297,797.16
Resultado del Ejercicio	38,298,167.75
TOTAL FONDOS PROPIOS	917,627,668.42
Otro Resultado Integral Neto	3,108,213.43
Ajustes de Transición	27,055,563.37
TOTAL PATRIMONIO	947,791,445.22
CUENTAS CONTINGENTES	-
CUENTAS DE ORDEN	5,004,064,173.37





Gerente General o Similar
 Gerente de Operaciones o Similar
 Contador General o Similar





JOY
 ADOPTADO
 LA JUNTA DE

FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A.
 Financiera
FDL
 GERENCIA GENERAL
 MANAGUA, NICARAGUA

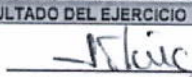







10.2.2. Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL

Financiera FDL, S.A.
Al 30 de Abril del 2025
Expresado en Córdobas



	2025
Ingresos Financieros	SALDO
Ingresos Financieros por Efectivo	370,874,240.01
Ingresos Financieros por Inversiones	1,517,804.90
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	2,386,422.09
Otros Ingresos Financieros	365,658,968.62
Gastos Financieros	1,312,948.20
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	83,481,554.38
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda	-
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	60,429,541.06
Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	3,062,013.32
Otros Gastos Financieros	-
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	287,392,685.63
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	-
Margen Financiero, bruto	287,392,685.63
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	19,362,591.11
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	268,030,094.52
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	8,211,450.09
Resultado Operativo	276,241,544.61
Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	-
Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	1,180,838.31
Pérdida por Valoración y Venta de Activos	1,108,214.02
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	276,314,168.90
Ajustes netos por Diferencial Cambiario	-
Resultado después de Reexpresión Cambiaria	276,314,168.90
Gastos de Administración	215,820,975.56
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	60,493,193.35
Contribuciones por Leyes Especiales	1,022,311.43
Gasto por Impuesto sobre la Renta	21,172,714.17
RESULTADO DEL EJERCICIO	38,298,167.76

10.3. Estados financieros auditados a diciembre 2024.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Informe de los auditores independientes y
estados financieros
31 de diciembre de 2024



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 5
Estados financieros	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11 - 95





Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (la Financiera) al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y;
- Las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables significativas y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Financiera de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia emitidos por SIBOIF.

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobina II, Km. 6 ½ Carretera a Managua, Sexto Nivel.
T: + (505) 2270 9950, www.pwc.com/nicaragua

© 2024 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y no a una única firma miembro, cada una de las cuales es una entidad jurídica separada. Véase www.pwc.com/membership para más detalles.



A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros, en la que se indica que la Financiera prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada con relación a este asunto.

Asunto clave de auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2024. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formamos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p>Provisión de cartera de créditos</p> <p>La cartera de créditos neta representa el 80% del total de activos de la Financiera. Al 31 de diciembre de 2024 presenta un saldo neto de cartera por C\$3,112,470,291 y el saldo de la provisión de cartera por C\$107,261,559.</p> <p>La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la administración de la Financiera en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del periodo actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de la administración, principalmente para la cartera comercial.</p> <p>La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crédito, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-I- AGOSTO-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), sobre la cartera de créditos que comprende los siguientes tipos: comercial, de consumo, hipotecaria y microcréditos. 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, garantías y cualquier otra obligación con la Financiera.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entendimiento y evaluación del diseño de los controles claves aplicados por la administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, y validación de la efectividad operativa de dichos controles, incluyendo controles automáticos y manuales. Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encontraran debidamente autorizados. Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera de créditos considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por la Financiera y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Para los créditos de consumo, hipotecarios y microcréditos realizamos recálculo aritmético de los días mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Financiera.



A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

Asumo clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
Provisión de cartera de créditos Las Instituciones reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas. Al 31 de diciembre de 2024 la Financiera tiene registrado un saldo de C\$6,982,816 por este concepto. (Véase más detalle en notas 9 y 21 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera).	<ul style="list-style-type: none"> Seleccionamos una muestra de créditos de cartera comercial y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por la Financiera sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. Con base en una muestra de garantías de los préstamos otorgados, verificamos que estuvieran valuadas por tasadores autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y que estas tasaciones estuvieran vigentes. Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias, conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de la Financiera para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables al cierre del año. Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera de créditos se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente. Verificamos que las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para la cartera de créditos estuviesen conforme a lo requerido por las regulaciones vigentes.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la Financiera en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Financiera de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Financiera o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuanto exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Financiera deje de continuar como un negocio en marcha.





A la Junta Directiva y a los accionistas de
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Financiera en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Financiera una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Financiera, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.


David Orozco Baez
Contador Público Autorizado

31 de marzo de 2025




PricewaterhouseCoopers



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7		
Moneda nacional			
Caja		C\$ 138,894,925	C\$ 109,878,198
Banco Central de Nicaragua		11,300	-
Instituciones financieras		31,126,725	41,828,541
		<u>180,032,950</u>	<u>151,697,239</u>
Moneda extranjera			
Caja		104,438,337	72,181,983
Banco Central de Nicaragua		21,875	-
Instituciones financieras		235,082,385	186,439,775
		<u>340,542,607</u>	<u>258,621,758</u>
Centros a corto amortizado			
Inversión a corto amortizado, neto	8	408,574,174	106,969,183
Centros de créditos, neto	9		
Vigentes		3,034,148,557	2,879,795,454
Reservados		7,708,484	4,888,888
Reservados		48,116,778	31,418,915
Costos parciales		236,387	532,908
Diferencias de conversión y FVOL		19,770,854	(14,438,171)
Intereses y descuentos por cobrar sobre cartera de créditos		447,632,382	125,972,857
Provisiones de cartera de créditos		<u>(707,851,888)</u>	<u>(84,339,251)</u>
		<u>3,117,439,245</u>	<u>2,745,887,388</u>
Centros por cobrar, neto	10	<u>3,222,444,493</u>	<u>2,853,326,497</u>
Activos recibidos en recuperación de créditos	11	72,175,752	18,731,827
Activos recibidos en recuperación de créditos	12	145,486	2,384,961
Activos materiales	13	21,056,338	68,818,958
Activos intangibles	14	8,786,525	7,394,291
Activos fiscales	15	14,282,524	14,271,928
Otros activos		<u>89,652,988</u>	<u>44,186,082</u>
Total activos		C\$ 6,964,762,355	C\$ 6,368,267,085
Pasivos			
Pasivos financieros a corto amortizado	16	C\$ 7,812,374	C\$ -
Deudas obligatorias diversas (est. de público)	17	<u>7,729,519,877</u>	<u>7,307,384,197</u>
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financieros	18	<u>2,733,268,511</u>	<u>2,524,364,187</u>
Pasivos fiscales	14	<u>48,625,149</u>	<u>18,483,829</u>
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	17	<u>83,840,248</u>	<u>119,982,878</u>
Otros pasivos y provisiones	19	<u>538,388,081</u>	<u>117,785,531</u>
Total pasivos		C\$ 11,962,045,139	C\$ 10,037,219,291
Patrimonio	20		
Fondos propios			
Capital social pagado		700,710,307	700,710,307
Reservas para capitalizar		70,722,437	70,722,437
Reservas gubernamentales		53,818,260	40,662,436
Reservados acumulados		<u>48,687,732</u>	<u>152,731,882</u>
Total fondos propios		<u>873,938,736</u>	<u>964,826,962</u>
Unos resultados integrales, neto		3,106,314	7,487,281
Activos de transición		<u>27,222,343</u>	<u>27,055,263</u>
Total patrimonio		<u>904,267,393</u>	<u>1,000,369,506</u>
Total pasivo más patrimonio		C\$ 12,866,312,532	C\$ 11,037,588,801
Cuentas de emisión	31	C\$ (3,901,549,177)	C\$ (4,669,321,716)

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 susciben.

 **Lic. Julio Flores**
Gerente General
 

 **Lic. Roberto Cruz**
Contador General
 



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Ingresos financieros	19		
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 1.774.090	C\$ 2.591.777
Ingresos financieros por inversiones		6.207.813	4.809.015
Ingresos financieros por cartera de créditos	9	1.072.293.060	471.986.638
Otros ingresos financieros		3.344.834	2.829.285
		<u>1.083.536.697</u>	<u>387.227.315</u>
Gastos financieros	18		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(224.907.132)	(189.749.079)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(11.245.690)	(11.823.390)
Otros gastos financieros		-	(91.272)
		<u>(236.152.822)</u>	<u>(201.663.741)</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		847.370.636	685.563.574
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	-	9.272.187
Margen financiero, bruto		847.370.636	685.563.574
Resultados por detentore de activos financieros	21	<u>(80.481.369)</u>	<u>(26.078.294)</u>
Margen financiero, neto después de detentore de activos financieros		766.889.277	660.425.477
Ingresos (gastos) operativos, neto	22	<u>24.088.091</u>	<u>30.683.807</u>
Resultado operativo		810.989.368	694.511.384
Gainancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	810.438	124.307
Pérdida por valoración y venta de activos	23	<u>(1.697.275)</u>	<u>(2.125.002)</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		819.302.531	692.510.689
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	-	(2.428.886)
Resultado después de diferencial cambiario		819.302.531	690.070.801
Gastos de administración	25	<u>(621.583.582)</u>	<u>(577.229.247)</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		197.718.949	112.841.554
Contribuciones por leyes especiales	29	(2.985.992)	(3.001.242)
Gasto por impuesto sobre la renta	14	<u>(85.461.552)</u>	<u>(31.753.608)</u>
Resultado del ejercicio		C\$ 129.105.505	C\$ 78.086.806

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

 Lic. John Flores
Gerente General
  Lic. Francisco Flores
Gerente de Finanzas y Administración
  Lic. Roberto Muñoz
Contador General



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Resultado del ejercicio		C\$ 120,105,505	C\$ 79,058,806
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración	18	620,933	(282,163)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
Otro resultado integral		620,933	(282,163)
Total resultados integrales		C\$ 120,726,438	C\$ 77,776,643

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
 Francisca Juárez, Gerente de Finanzas y Administración
 Lic. Patricia Muñoz, Contador General







Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Capital social, suscrito y pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado (utilidad)	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2023	CS 700.710.007	CS 79.702.437	CS 28.834.813	CS (119.140.167)	CS 681.167.160	CS 2.769.444	CS 27.065.563	CS 210.802.187
Resultado del ejercicio	-	-	-	78.056.806	78.056.806	-	-	78.056.806
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(282.163)	-	(282.163)
Total resultados integración	-	-	-	78.056.806	78.056.806	(282.163)	-	77.774.643
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	11.708.521	(11.708.521)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	700.710.007	79.702.437	40.543.334	(52.791.882)	750.222.996	2.487.281	27.065.563	788.780.496
Resultado del ejercicio	-	-	-	120.105.505	120.105.505	-	-	120.105.505
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	620.833	-	620.833
Total, resultados integrales	-	-	-	120.105.505	120.105.505	620.833	-	120.726.338
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	16.015.536	(16.015.536)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	CS 700.710.007	CS 79.702.437	CS 56.558.870	CS -45.287.787	CS 829.329.504	CS 3.108.214	CS 27.065.563	CS 909.483.278

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. Francisco Quiroz**
Gerente de Finanzas y Administración
  **Lic. Ricardo Flores**
Contador General



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Estado de flujos de efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024
(expresado en córdobas)

Flujos de efectivo de las actividades de operación	Nota	2024	2023
Resultado del ejercicio		C\$ 120,403,565	C\$ 78,056,808
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Provisiones para créditos de dudosa cobrabilidad	9, 21	62,134,857	64,605,398
Provisiones para cuentas por cobrar	10, 21	3,215,313	(4,334,813)
Efectos cambiarios - préstamos	24	-	22,632,618
Efectos cambiarios - obligaciones subordinadas	23, 24	-	1,788,533
Ingresos por intereses	19	11,202,233,000	(871,896,828)
Gastos por intereses	19	(226,363,220)	(132,661,801)
Depreciaciones	12, 15	10,088,700	10,085,297
Amortizaciones	13, 25	20,474,215	21,288,319
Gastos por impuesto sobre la renta	14	85,401,682	31,763,309
Gasto de efectivo fijo		(52,888)	(271,873)
Total ajustes		(164,511,880)	(325,679,888)
(Aumentan) disminuyen nets de los activos de operación			
Cuentas a corto amortizado		(426,171,478)	(534,576,375)
Cuentas por cobrar		328,857	854,321
Activos recibidos en recuperación de crédito		2,258,805	833,474
Gastos sobre		(1,137,486)	(37,343,968)
Aumento (disminución) nets de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público	18	7,272,374	-
Otros pasivos		1,233,863	(1,634,363)
Total efectivo utilizado en actividades de operación		(560,252,745)	(566,176,985)
Pagos por impuesto sobre la renta		(34,259,626)	(26,632,967)
Gastos e ingresos por intereses		9,047,490,840	849,679,938
Flujos de efectivo		(126,325,869)	(187,751,581)
Efectivo nets utilizado en actividades de inversión		(168,973,456)	(368,748,777)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos:			
Incremento de préstamos a corto amortizado		(154,389,070)	(131,103,953)
Adquisición de activos materiales		(21,367,060)	(26,371,186)
Adquisición de activos intangibles		(15,608,447)	(23,958,992)
Gastos		-	-
Cancelación de inversiones a corto amortizado		126,393,007	129,615,478
Efectivo nets utilizado en las actividades de inversión		(164,962,570)	(261,818,653)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos:			
Préstamos cancelados		(866,581,056)	(733,886,307)
Gastos		-	-
Préstamos recibidos		1,231,903,710	581,248,898
Efectivo nets provisto por actividades de financiación		365,322,654	247,362,591
Aumento (disminución) nets de efectivo y equivalentes de efectivo		171,964,639	(160,451,948)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		328,328,657	517,880,593
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	11	C\$ 499,293,297	C\$ 357,428,645

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. Francisca Villar
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberto Villar
Contralor General

Financiera FDL
GERENCIA GENERAL
MANAGUA, NICARAGUA

Financiera FDL
GERENTE DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
MANAGUA, NICARAGUA

Financiera FDL
CONTRALOR GENERAL
MANAGUA, NICARAGUA



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
1. Información sobre la institución
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. Hasta el 6 de diciembre de 2022, la Financiera era subsidiaria en un 67.20% 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 de 2022 según La Gaceta Diario Oficial No. 214, realizó el traspaso de sus activos y pasivos a la nueva entidad TINIDIA, S. A., 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); consecuentemente, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Financiera es subsidiaria en un 67.20% de TINIDIA, S. A. quien a su vez tiene como controladora Cultura Integral, S. A. con domicilio en la ciudad de Managua, Nicaragua.

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

Aprobación para la emisión de valores estandarizados de renta fija

Con fecha 9 de febrero de 2024, la Financiera recibió aprobación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras para realizar el primer programa de emisión de valores estandarizados de renta fija por US\$10,000,000. A la fecha Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. no tiene ninguna serie vigente en el mercado.

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 26 de marzo de 2025.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
1. Información sobre la institución (continuación...)
c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$36.6243 en 2023) por US\$1. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es de 0%.

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.

Adicionalmente, el Banco Central de Nicaragua (BCN) informó el 28 de noviembre de 2024, que el Consejo Directivo decidió que a partir del 1 de enero 2025 todos los agentes económicos que ofrecen sus bienes y servicios dentro del territorio nacional deberán indicar los precios de sus bienes y servicios en córdobas, utilizando el símbolo "C\$". También, todos los pagos que se liquiden en Nicaragua a través de tarjetas de crédito, tarjetas de débito y cualquier otro tipo de tarjetas, físicas y electrónicas, aun cuando estén referidos en moneda extranjera, deberán ser efectuados en la moneda nacional, el Córdoba.

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren.

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. Durante el año 2024 no se registró ganancias o pérdidas cambiarias porque se utilizó la misma tasa de cambio durante todo el año 2024.

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.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

1. Información sobre la institución (continuación...)

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

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos.
- Provisión para otras cuentas por cobrar.
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos.
- Vida útil estimada del activo material.
- Vida útil estimada del activo intangible.
- Estimación de beneficio post empleo.
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta.

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 en la siguiente página.

2. Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas que han sido aplicadas consistentemente en los periodos 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

(i) Definiciones

Instrumento financiero: Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una institución y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra institución, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Método de la tasa de interés efectiva: Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Financiera estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones pagadas o recibidas por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

Costo amortizado (CA): Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de activos.

Costos de transacción: Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la institución no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el instrumento financiero.

Valor razonable (VR): Se define valor razonable como el precio que sería recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

(iv) **Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros**

La clasificación de los instrumentos financieros: a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCOR) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Financiera.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras y empresas privadas del país se clasifican y miden al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**
Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Financiera toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Financiera obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Financiera no tiene este tipo de inversiones.

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**
Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Financiera no tiene este tipo de inversiones.

- **Inversiones a costo amortizado**
Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Financiera FDL no tiene operaciones con instrumento financieros derivados. Esta operación se encuentra excluida en el Marco contable para Instituciones Bancaria y Financieras de acuerdo con Resolución CD-SIBOIF-1020-1 OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017.

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

Medición posterior

• Inversiones a costo amortizado

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

El importe de la pérdida se reconocerá en cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en periodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejora en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en el resultado del periodo.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El valor en libros de la cartera de inversiones es revisado a la fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro o incobrabilidad en la cartera de inversiones. En caso de que exista deterioro o incobrabilidad, la Financiera registra la pérdida de la inversión según 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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros**31 de diciembre de 2024****2. Principales políticas contables (continuación...)**

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

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.

(f) 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.

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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - No. 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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 US\$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 hiciere 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.

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 conformes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladan a esta cuenta a los 31 días calendario, 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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
2. Principales políticas contables (continuación...)

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.

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:

- a. Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del periodo.
- b. 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.

Comisión financiera
Contabilización de las comisiones

Las comisiones financieras que se generan por préstamos se contabilizan con base al método del devengado de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras (Resolución CD-SIBOF-1087-5-DIC4-2018), tomando en consideración el plazo de vigencia de estos de acuerdo con lo siguiente:

Por las comisiones que se cobran por anticipado, FDL registra el monto cobrado en la cuenta correctora de activo «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y el devengamiento de las comisiones se registrará en la cuenta de resultados (Ingresos financieros de créditos).

Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo la porción que compense los costos directos, a lo largo de la vida del préstamo, como un ajuste al rendimiento de este, utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en el Marco Contable.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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.

Saneamiento automático de cartera de créditos

Se aplica saneamiento automático a los créditos que presentan las siguientes condiciones:

Créditos de consumo

- Con mora mayor o igual a 181 días, siempre y cuando no se encuentren en proceso de cobro judicial (demanda interpuesta en los juzgados correspondientes).
- Con mora mayor o igual a 360 días, aunque se encuentren en proceso de cobro judicial (en ejecución de las garantías reales).

Créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales

- Con mora mayor o igual a 360 días, siempre y cuando no se encuentren en proceso de cobro judicial (demanda interpuesta en los juzgados correspondientes).

a. Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

La acusación 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. 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-SIBOLIF-547-1-AGOSTO-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos para considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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 periodo.

Adicionalmente, la Financiera puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100 %, aun 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.

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:

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

Los créditos personales, hipotecarios para la vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base 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:



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

ii. Microcréditos

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
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

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
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 %

iv. Créditos hipotecarios

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
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

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
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.

(una institución financiera pública de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
2. Principales políticas contables (continuación...)

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 el numeral 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.

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 restructuración 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.

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 prudentiales 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.

 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
2. Principales políticas contables (continuación...)

Adicionalmente, la Superintendencia en Resolución No. CD-SIBOIF-1151-1-JUN15-2020 de fecha 15 de junio de 2020 emitió la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales crediticias temporales que las instituciones financieras podrán otorgar a los deudores de tarjetas de crédito, de créditos de vehículos, personales, hipotecarios para vivienda, microcréditos, pymes, agrícolas, ganaderos, industriales y comerciales en todos los sectores de la economía. La aplicación de las condiciones crediticias temporales, no implicarán una disminución o liberalización de las provisiones ya constituidas a la fecha de formalización de la modificación del crédito. En caso de que haya exceso de provisiones por mejora de la clasificación o cancelación del crédito, las provisiones deben ser utilizadas para la constitución de un "Fondo de Provisiones Genéricas por Condiciones Crediticias Temporales". La constitución de este Fondo deberá contabilizarse de forma separada del resto de provisiones genéricas, y podrá utilizarse para constitución de provisiones específicas de nuevos créditos, de forma lineal, en un periodo de 24 meses, a partir de finalizada la vigencia de la presente norma.

El saldo de la cartera total de cartera renegociada al 31 de diciembre de 2024 fue de C\$ 1,570,197, (C\$5,024,765 en 2023) y el saldo de la cartera total de norma sobre otorgamiento de condiciones crediticias temporales al 31 de diciembre 2024 fue de C\$4,069,577 (C\$7,612,086 en 2023).

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.

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.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Financiera FDL no realizó operaciones de compra y venta de activos crediticios.

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

a) 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 periodos 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.

iv. Ingresos procedentes de contratos de clientes

Los ingresos procedentes de contratos con los clientes son reconocidos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de cumplimiento mediante la transferencia de los bienes y servicios al cliente.

La financiera reconoce los ingresos provenientes de contratos con clientes con base en un modelo de cinco (5) pasos:

Paso 1. Identificación de contratos con clientes.

Paso 2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.

Paso 3. Determinación del precio de la transacción.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

Paso 4. Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño del contrato.

Paso 5. Reconocimiento de ingresos cuando (o a medida que) la Financiera cumple una obligación de desempeño.

La Financiera cumple una obligación de desempeño y reconoce los ingresos a través del tiempo, si se cumple alguno de los siguientes criterios:

- El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por el desempeño de la financiera a medida que la Financiera lo realiza;
- Mediante su prestación la Financiera crea o mejora un activo (por ejemplo, productos o trabajos en curso) que está bajo el control del cliente durante su creación; y
- Con su prestación, la financiera no crea un activo que tenga una aplicación alternativa para sí misma, y tiene derecho al pago por la prestación realizada hasta la fecha.

Para las obligaciones de desempeño donde no se cumple ninguna de las condiciones indicadas anteriormente, se reconoce el ingreso en el momento en que se cumple la obligación de desempeño.

Las fuentes de ingresos obtenidos por la financiera mediante contratos con clientes son las siguientes:

- Seguro, donde la Financiera no es el asegurador, se registran como parte de los ingresos por comisiones.
- Remesas, donde la Financiera presta el servicio a Alpaka/Western Union por envío y recepción de remesas, se registran como parte de los otros ingresos financieros.

El precio de transacción se asigna a cada obligación de desempeño con base en los precios de venta relativos de los bienes o servicios que se brindan al cliente. La asignación del precio de transacción a cada obligación de desempeño individual no es del todo necesaria cuando hay más de una obligación de desempeño, pero todas se cumplen al mismo tiempo o de manera equitativa durante el período.

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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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:

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

i. 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.

ii. 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 inscrito 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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

n) Propiedades, planta y equipo

I. Reconocimiento y medición

Los activos materiales se registran al costo de adquisición 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.

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:

	Años
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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

iv. Bajas en cuentas

Se dará de baja en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Su disposición, para venderlo o arrendarlo.
- b. O cuando ya no se espere obtener beneficios futuros del bien, por su uso o disposición.
- c. Otras causas para la baja serán:
 - Mal estado
 - Obsolescencia
 - Pérdida
 - Robo
 - Siniestro

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de Propiedades, planta y equipo se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición, y el importe en libros del elemento, dicha pérdida o ganancia se incluirá en el resultado del período.

Mejoras en propiedades arrendadas

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

g. Activos intangibles

Costos de software y licencias de programas informáticos

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

El uso de este método implica diferir en 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.

En cada cierre contable, la Financiera analiza si existen indicios tanto externos como internos, de que un activo intangible con vida útil infinita puede estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, la Financiera analiza si tal deterioro realmente existe comparando el valor neto contable del activo con su valor recuperable (el mayor de su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
2. Principales políticas contables (continuación...)
j) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados, excepto 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 periodo sobre el que se informa, la Financiera evalúa los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo 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 periodo en el que se revertirán 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 periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

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

k) Impuesto a las ganancias
Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar 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.

La provisión para el impuesto sobre la renta del año es el impuesto por pagar con base en la utilidad fiscal basada en la tasa de impuesto sobre la renta aplicable, más los efectos del impuesto sobre la renta diferido relacionado con las diferencias temporarias.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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 del balance general. Financiera FDL, 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.

Con respecto a la aplicación de la CINIF 23 - En Financiera FDL, no se identificaron transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 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.

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

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

i) Otros activos

Las erogaciones que la Financiera efectúa por anticipado por concepto de gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro, originados por bienes y servicios, se clasifican como gastos pagados por anticipado. Un gasto pagado por anticipado es una partida que se paga y registro antes de ser usada o consumida. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

m) 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.

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 mide al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

Baja en cuentas

Se dará de baja del estado de situación financiera a un pasivo financiero cuando, y solo cuando, FDL haya cancelado totalmente la obligación de acuerdo con las cláusulas contractuales.

n) 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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

o) 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».

p) 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.

Activo contingente

FDL no reconocerá un activo contingente como un activo. FDL si requiere revelar información sobre un activo contingente, cuando sea probable la entrada de beneficios económicos a la entidad. Sin embargo, cuando el flujo de beneficios económicos futuros sea prácticamente cierto, el activo correspondiente no es un activo contingente y, por tanto, es apropiado proceder a reconocerlo.

Pasivos contingentes

Cuando no se pueda realizar ninguna estimación fiable de una obligación, esta no se podrá reconocer como un pasivo. Ese pasivo se deberá informar como un pasivo contingente. Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación presente que no está reconocida.

q) 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 1.3 y 10 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 2024 fue de C\$32,555,294 (C\$31,481,137 en 2023) (Nota 25).

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

	2024	2023
2024	C\$ -	C\$ 32,014,563
2025	33,289,513	23,582,855
2026	20,362,146	6,546,936
2027 y más	<u>32,827,753</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 86,479,414</u>	<u>C\$ 64,149,396</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

r) Beneficios a empleados

I. Beneficios post empleo

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

II. Vacaciones

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

s) Otros pasivos

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

t) Gastos financieros

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
2. Principales políticas contables (continuación...)
Obligaciones subordinadas

Son las obligaciones en las cuales los acreedores acuerdan, mediante pacto expreso que en caso de liquidación de la institución, 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.

Reconocimiento y medición del gasto financiero

Se reconocen los gastos financieros de un pasivo financiero sobre la base del devengo, a lo largo de la vida de este, utilizando la tasa de interés efectiva. La carga financiera está representada por dos partes:

- La parte del gasto por intereses devengados con tasa de interés nominal y
- La parte del gasto por amortización de los costos atribuidos del pasivo financiero, utilizando la tasa de interés efectiva.

u) Capital accionario y reservas
i. Reservas patrimoniales

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

v) Declaración de dividendos

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

w) 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.

Ajuste de transición

Los ajustes que se generen en la aplicación por primera vez del marco contable y registrados como ajustes de transición, solamente se podrán reconocer como resultados acumulados cuando se haya realizado (enajenado, recibido o pagados todos los flujos de efectivo) el activo o pasivo que lo generó, se exceptúa de lo indicado anteriormente, los ajustes por las siguientes operaciones: indemnización laboral, programa de fidelización de clientes y ganancias por ventas con financiamiento de activos adjudicados, dichos ajustes se deben reconocer en resultados acumulados.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
2. Principales políticas contables (continuación...)
x) 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.

3. Gestión de riesgos
a. Introducción y resumen

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

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

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

Administración de riesgos

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

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



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Financiera, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros. La principal 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 ejecutado 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-AGOSTO-2006 y sus reformas, emitida por la Superintendencia y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor para evitar la concentración de créditos.

ii. Riesgo de liquidez

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

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excedentes 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.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2024						
	0-3 días	3-12 días	13-30 días	31-90 días	91-180 días	181 o más días	Total
I. Distribución según plazo de vencimiento relativo pasivos							
Activo							
Efectivo	C\$ 325,217,267	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 325,217,267
Cartera de créditos, neto	48,421,125	31,804,300	187,307,142	892,483,401	788,044,186	2,446,384,910	3,879,454,727
Cuentas por cobrar	10,839,622	-	5,814,248	-	-	-	16,653,870
Total (I)	584,478,014	31,804,300	193,121,390	892,483,401	788,044,186	2,446,384,910	4,836,426,081
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	9,387,244	46,413,786	23,814,852	388,529,021	252,263,835	2,172,431,250	3,294,000,888
Otros sueldos por pagar	158,238	-	174,688,267	1,454,798	2,091,745	48,524,563	187,271,611
Obligaciones autorizadas y/o convertidas en capital	-	-	-	3,582,777	369,341	109,943,862	113,895,980
Obligaciones contingentes	67,827,179	-	-	81,000	5,000	-	82,732,179
Total (II)	107,372,661	46,413,786	124,703,119	393,754,894	259,628,941	2,330,899,675	3,562,873,076
Exceso (I) - (II)	477,105,353	-44,609,486	68,418,271	498,728,507	528,415,245	117,785,235	1,273,552,995
II. Distribución según supuestos							
Activo							
Otros sueldos por cobrar	283,620	-	-	-	-	-	283,620
Total (III)	283,620	-	-	-	-	-	283,620
Pasivos							
Otros sueldos del público	7,872,368	-	-	-	-	-	7,872,368
Otros sueldos por pagar	246,252	-	-	-	-	-	246,252
Total (IV)	8,118,620	-	-	-	-	-	8,118,620
Exceso (III) - (IV)	(7,834,740)	-	-	-	-	-	(7,834,740)
Exceso total (I) - (II) + (III) - (IV)	469,270,613	-44,609,486	68,418,271	498,728,507	528,415,245	117,785,235	1,265,718,255
Exceso ajustado (I)	C\$ 469,270,613	C\$ -44,609,486	C\$ 68,418,271	C\$ 498,728,507	C\$ 528,415,245	C\$ 117,785,235	C\$ 1,265,718,255

En el anexo de la exposición de la Financiera al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento, no se incluyen las inversiones a costo amortizados porque las mismas están restringidas, esto de conformidad a la norma según Resolución No. CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 sobre gestión de riesgo de liquidez.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Norm 3)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

B. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	2024						Total
	0-7 días	8-18 días	19-60 días	61-90 días	91-180 días	181 a más días	
Activos							
Efectivo	CS 356,330,638	CS -	CS -	CS -	CS -	CS -	356,330,638
Inventarios a corto plazo	31,376,417	31,877,584	85,122,877	445,764,949	883,947,984	108,478,082	1,446,567,913
Cuentas de crédito, netas	13,450,360	-	3,813,814	-	-	-	17,264,174
Cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-	-
Total (B)	401,157,415	31,877,584	88,936,691	445,764,949	883,947,984	108,478,082	1,850,164,615
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otras instituciones	29,581,840	7,521,473	21,270,880	281,838,730	417,346,289	1,882,721,338	2,834,388,141
Otras cuentas por pagar	316,533	638,329	88,221,987	3,682,941	2,688,179	38,839,865	139,859,913
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,387,170	1,584,850	1,311,870,888	1,318,669,978
Obligaciones contingentes	38,388,177	73,348	-	15,081	18,200	-	56,809,806
Total (C)	68,286,450	8,233,150	109,492,867	299,524,850	421,631,318	2,233,932,181	3,181,160,716
Bravos (B) - (C)	312,870,965	23,644,434	(20,556,176)	146,240,099	462,316,666	(1,125,454,099)	668,999,899
D. Distribución según supuestos							
Activos							
Cuentas de crédito por cobrar	374,182	-	-	-	-	-	374,182
Total (D)	374,182	-	-	-	-	-	374,182
Pasivos							
Otras cuentas por pagar	9,862,837	-	-	-	-	-	9,862,837
Total (E)	9,862,837	-	-	-	-	-	9,862,837
Bravos (D) - (E)	(9,488,655)	-	-	-	-	-	(9,488,655)
Bravos totales (B) - (C) + (D) - (E)	303,382,310	23,644,434	(20,556,176)	146,240,099	462,316,666	(1,125,454,099)	659,511,244
Bravos acumulados (F)	CS 303,382,310	CS 23,644,434	CS (20,556,176)	CS 146,240,099	CS 462,316,666	CS (1,125,454,099)	CS -



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(a) Razón de cobertura de liquidez

	2024			2023		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel 1						
Caja	C\$ 138,094,880	C\$ 194,438,327	100%	C\$ 139,884,035	C\$ 194,438,327	C\$ 334,322,362
Depósitos disponibles en el BCIH	11,800	21,895	100%	11,800	21,895	33,695
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	\$ 1,106,320	212,213,504	100%	91,168,738	212,213,504	303,382,242
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	18,320,210	100%	-	18,320,210	18,320,210
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel 1	139,212,000	325,003,936	100%	139,895,833	324,802,936	464,698,769
Activos de nivel 2						
Total nivel 2	-	-	-	-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel 1 más nivel 2, menos ajustado	-	-	-	139,895,833	259,329,692	399,225,525
Ratio total del Fondo de liquidez - Total (a)	C\$ 139,212,000	C\$ 325,003,936	100%	C\$ 139,895,833	C\$ 324,802,936	C\$ 464,698,769
	Moneda local			Moneda extranjera		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Credenciales	C\$ 82,738,111	C\$ 180,480,402	100%	C\$ 41,288,888	C\$ 79,340,721	C\$ 120,629,609
Inversiones	-	-	100%	-	-	-
Cuentas por cobrar	988,888	14,845,889	100%	988,888	7,479,488	8,468,376
Total activos	83,726,999	195,326,291	100%	42,277,776	86,820,209	129,097,985
Pasivos (flujos salientes)						
Otras obligaciones con el público	-	7,879,374	100%	-	7,879,374	7,879,374
Obligaciones con instituciones financieras y por otros	11,172,815	88,818,387	100%	11,172,815	88,818,387	99,991,202
Reservas	86,777,848	17,881,887	100%	86,777,848	17,881,887	104,659,735
Otras cuentas por pagar	1,484,840	88,218,826	100%	1,484,840	88,218,826	89,703,666
Total pasivos	89,435,503	194,798,474	100%	89,435,503	194,798,474	284,233,977
Ratio de cobertura de liquidez (a) = (b)/(c)	260	260	260	260	260	260



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(a) Razón de cobertura de liquidez

	Liquidez total			Liquidez restringida		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel 1						
Caja	C\$ 130,878,768	C\$ 72,181,582	100%	C\$ 105,876,706	C\$ 72,181,582	C\$ 183,058,288
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100%	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	41,808,321	116,938,342	100%	41,808,321	116,938,342	158,746,663
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	13,083,428	100%	-	13,083,428	13,083,428
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel 1	172,687,089	299,199,352		147,685,026	299,199,352	446,884,378
Activos de nivel 2						
Total nivel 2						
Límite máximo del 65 % sobre los activos líquidos del nivel 1 más nivel 2, menos ajustado				175,124,866	194,789,274	369,914,140
Mayor total del 65 por ciento de activos líquidos - Total (a)	C\$ 172,687,089	C\$ 299,199,352		C\$ 175,124,866	C\$ 194,789,274	C\$ 369,914,140
	Morosa total			Morosa ajustada		
Activos (Fondo invertido)						
Creditos	C\$ 74,882,827	C\$ 122,819,130	50%	C\$ 37,441,414	C\$ 61,409,565	C\$ 98,850,979
Préstamos	-	-	100%	-	-	-
Quantas por cobrar	1,379,581	18,238,832	50%	689,791	9,119,416	9,809,207
Total activos	76,262,408	141,057,962		38,131,205	70,528,981	108,660,186
Pasivos (Fondo invertido)						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros	C\$ 2,948,268	C\$ 50,112,811	100%	C\$ 2,948,268	C\$ 50,112,811	C\$ 53,061,079
Otras cuentas por pagar	31,500,377	46,484,846	100%	31,500,377	46,484,846	77,985,223
Obligaciones	4,100,000	98,280,587	10%	410,000	9,828,059	10,238,059
Total pasivos	C\$ 38,548,645	C\$ 194,878,244		C\$ 34,958,645	C\$ 106,425,716	C\$ 141,384,361
Razón de cobertura de liquidez (a) + (a)/(b) (en %)				84%	182%	88%



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión 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 fluctuara 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.

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-ENERO25-2016, Constitución de Reserva de Conservación de Capital según Resolución CD-SIBOIF-926-1-ENE25-2016, 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-ENE25-2016.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación)

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

	2024			
	Moneda extranjera	Cuentas con mantenimiento de valor	Cuentas en mantenimiento de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 330,473,957	C\$ 48,147,775	C\$ 141,826,975	C\$ 520,448,707
Inversiones a corto plazo: rendido	100,874,174	-	-	100,874,174
Cartera de créditos, rete	2,254,427,413	865,889,030	(8,786,123)	3,112,430,291
Otras cuentas por cobrar, rete	14,346,084	81,348	345,310	15,173,752
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	145,145	145,145
Activos intangibles	-	-	71,000,358	71,000,358
Activos financieros	-	-	8,786,123	8,786,123
Otros activos	-	-	14,322,034	14,322,034
Total del activo	C\$ 2,836,121,229	C\$ 955,036,123	C\$ 274,865,634	C\$ 3,136,022,986
Pasivos				
Otros obligaciones diversas con el público	C\$ 7,872,374	C\$ -	C\$ -	C\$ 7,872,374
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos a corto plazo	182,808,838	-	-	182,808,838
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos a largo plazo	2,190,752,840	84,094,102	229,359,475	2,504,196,423
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	41,738,048	1,206,183	3,730,230	46,674,461
Cuentas de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,624,867)	(307,408)	(1,319,844)	(12,252,119)
Pasivos fiscales	-	-	48,525,149	48,525,149
Obligaciones subvencionadas y/o convertibles en capital	33,871,880	-	-	33,871,880
Cuentas de emisión y colocación de obligaciones subvencionadas y/o convertibles en capital	(31,422)	-	-	(31,422)
Otros pasivos y provisiones	17,321,887	-	100,000,000	117,321,887
Total pasivos	C\$ 2,501,898,425	C\$ 24,992,883	C\$ 276,561,425	C\$ 2,803,452,733
Posición nominal neta larga	C\$ 334,222,804			
Posición nominal neta larga		C\$ 930,043,240		



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2023			
	Moneda extranjera	Cálculo con subvaloración de valor	Cálculo sin subvaloración de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 208,821,338	C\$ 40,326,034	C\$ 111,389,264	C\$ 360,536,637
Inversiones a costo amortizado, neto	100,880,183	-	-	100,880,183
Cartera de créditos, neto	1,330,187,588	818,824,449	(4,844,218)	2,743,887,328
Otras cuentas por cobrar, neto	17,479,588	200,282	1,081,614	18,731,232
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	2,384,381	2,384,381
Activos materiales	-	-	68,913,068	68,913,068
Activos intangibles	-	-	7,334,291	7,334,291
Activos fiscales	-	-	14,271,509	14,271,509
Otros activos	-	-	44,386,032	44,386,032
Total del activo	C\$ 2,284,287,107	C\$ 829,127,951	C\$ 244,633,353	C\$ 3,358,048,411
Pasivos				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros instrumentos de corto plazo	C\$ 28,788,730	C\$ -	C\$ -	C\$ 28,788,730
Por préstamos con instituciones financieras y por otros instrumentos de largo plazo	1,914,044,190	245,178,941	138,208,300	2,297,431,431
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros instrumentos	31,874,001	3,238,982	1,424,872	36,537,855
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros instrumentos	(8,533,277)	(1,104,300)	(150,782)	(10,488,359)
Pasivos fiscales	-	-	10,483,838	10,483,838
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	83,871,928	25,889,374	-	109,761,302
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	(107,388)	-	-	(107,388)
Otros pasivos y provisiones	48,401,888	-	21,383,580	117,785,531
Total pasivos	C\$ 2,178,278,159	C\$ 272,892,997	C\$ 170,025,530	C\$ 2,621,196,686
Posición neta por moneda	C\$ 106,008,948	C\$ 556,234,954	C\$ 74,607,823	C\$ 736,852,725
Posición neta por moneda	C\$ 106,008,948	C\$ 556,234,954	C\$ 74,607,823	C\$ 736,852,725



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (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.

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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

- 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 13 de febrero de 2024 según Resolución CD-SIBOIF-1429-2FEB13-2024 emitida por la Superintendencia, se aprobó la actualización del capital social de las sociedades financieras a C\$70,784,000 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 2024, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.

4. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

Durante el periodo que terminó al 31 de diciembre de 2024, no realizó cambios en las políticas de contabilidad ni en las estimaciones. Tampoco se identificaron errores de periodos anteriores.

5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2024		2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 529,317,307	C\$ 529,317,307	C\$ 358,308,637	C\$ 358,308,638
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	109,974,174	109,936,498	109,969,163	105,448,776
Cartera de créditos, neto (c)	3,112,470,291	3,085,712,741	2,743,857,328	2,716,623,103
Cuentas por cobrar, neto (a)	15,175,752	15,175,752	18,731,202	18,731,202
Total activos	C\$3,766,937,524	C\$3,740,142,298	C\$3,230,866,330	C\$3,203,121,719
Pasivos				
Otras obligaciones diversas con el público (d)	7,872,374	7,872,374	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (e)	C\$2,819,357,123	C\$2,777,733,874	C\$2,442,957,072	C\$2,374,530,835
Total pasivos	C\$2,827,229,497	C\$2,785,606,248	C\$2,442,957,072	C\$2,374,530,835



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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 y cuentas por cobrar.

El valor razonable de las disponibilidades y cuentas por cobrar 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.

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. Otras obligaciones diversas con el público

Para las obligaciones diversas con el público, el valor razonable igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

e. 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 restricciones

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de Inversiones a costo amortizado incluye un certificado de depósito con Banco Ficocha Nicaragua por C\$65,151 (Banco de Finanzas C\$51,111 en 2023) 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 (INSS) por prestación de servicios (Nota 8); así como certificado de Ficocha Panamá por C\$109,509,023 como garantía de prenda mercantil de depósito a plazo fijo No 1-302-1197 por línea de crédito entre Financiera y Ficocha Panamá.

48



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Moneda nacional		
Caja	C\$ 136,634,025	C\$ 109,878,768
Banco Central de Nicaragua	11,000	-
Instituciones financieras	<u>51,198,725</u>	<u>41,808,531</u>
	<u>188,843,750</u>	<u>151,687,299</u>
Moneda extranjera		
Caja	104,429,227	72,181,963
Banco Central de Nicaragua	21,975	-
Instituciones financieras	<u>235,022,355</u>	<u>134,439,775</u>
	<u>339,473,557</u>	<u>206,621,338</u>
	<u>C\$ 528,317,307</u>	<u>C\$ 358,308,637</u>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.30 % y 1.5 % para el período 2024 (0.30% y 1.4% para 2023).

8. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Instrumentos de deuda en instituciones financieras		
Banco de Finanzas, S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 20 de julio de 2024, devenga intereses del 5.50%.	C\$ -	C\$ 51,111
Banco de Ficohea (Nicaragua), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 6 de febrero de 2026 y devenga intereses del 6%.	65,151	-
Banco de Ficohea (Panamá), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 28 de septiembre de 2024 y devenga intereses del 5%.		109,918,052
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 28 de septiembre de 2025 y devenga intereses del 6%.	<u>109,909,023</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 109,974,174</u>	<u>C\$ 109,969,163</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo inicial	C\$ 109,959,163	C\$ 108,780,683
Adiciones	128,248,639	125,048,184
Pagos (amortizaciones del principal e intereses)	(134,381,092)	(129,915,478)
Intereses por cobrar	6,137,464	4,815,290
Mantenimiento de valor	-	1,240,454
Saldo final	C\$ 109,974,174	C\$ 108,969,163

9. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cartera judicial	Pérdida
Créditos comerciales	C\$ 967,868,082	C\$ -	C\$ 3,308,380	C\$ 1,579,369	C\$ -	C\$ 874,188,881
Comerciales	333,328,668	-	81,135	2,048,800	-	334,588,631
Agricultura	32,529,000	-	3,421,784	1,023,269	-	35,973,963
Industria	59,849,110	-	-	-	-	59,849,110
Industria agropecuaria	4,221,218	-	-	-	-	4,221,218
Inventarios agropecuarios	88,868,418	-	-	-	-	88,868,418
Inventarios de FOMEC	48,511,128	-	-	-	-	48,511,128
Servicios	12,235,217	-	-	-	-	12,235,217
Créditos de comercio	887,810,784	-	888,968	8,399,228	-	896,148,780
Préstamos personales	542,947,043	-	546,639	2,174,780	-	545,268,417
Préstamos de vehículos	12,735,944	-	-	12,415	-	12,887,259
Créditos hipotecarios	2,374,187	-	-	-	-	2,374,187
Hypoecarios para vivienda	2,374,187	-	-	-	-	2,374,187
Créditos de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
Arrendamiento y arrend	-	-	-	-	-	-
Intermedios	1,888,838,760	-	3,855,735	38,738,124	596,340	1,894,187,664
Préstamos comerciales	1,888,838,760	-	3,855,735	38,738,124	596,340	1,894,187,664
Autosol	2,034,140,267	-	7,708,494	40,715,716	246,387	2,082,870,124
Distribución de créditos y otros (a)	-	-	-	-	-	-
Intereses y comisiones por cobrar de	-	-	-	-	-	-
créditos	147,131,213	-	521,992	-	-	147,653,205
Autosol	2,181,271,480	-	8,230,486	40,715,716	246,387	2,270,721,689
Préstamos de cartera de créditos	218,341,263	-	12,862,246	44,437,141	(288,287)	218,278,743
Préstamos personales para reestructuración de	-	-	-	-	-	-
cartera de créditos	-	-	-	-	-	-
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	C\$ 3,188,147,654	C\$ -	C\$ 11,802,614	C\$ 4,023,821	C\$ -	C\$ 3,193,973,090



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Proseguidas	Reestructuradas	Vencidas	Cuota judicial	Total
	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$
Créditos comerciales	458,850,345	-	208,381	3,837,818	882,688	459,270,712
Comerciales	248,860,174	-	208,381	1,562,022	-	250,772,458
Agricultos	28,831,202	-	-	322,683	-	31,496,901
Industriales	44,457,524	-	-	438,493	-	44,896,023
Industriales	1,877,496	-	-	-	-	1,877,496
Inventos agropecuarios	68,687,318	-	-	268,388	-	68,955,706
Inventos de FOMI	42,462,618	-	-	-	-	42,462,618
Servicios	6,458,444	-	-	-	-	6,458,444
Créditos de consumo	705,862,888	-	1,848,888	5,875,138	-	711,472,888
Préstamos personales	714,870,828	-	1,848,888	5,875,138	-	718,235,828
Préstamos de vehículos	9,077,060	-	-	14,834	-	9,091,894
Créditos hipotecarios	3,889,347	-	-	-	-	3,889,347
Hipotecarios para vivienda	3,889,347	-	-	-	-	3,889,347
Créditos de arrendamiento financiero	-	-	-	-	-	-
Arrendamiento y equipo	-	-	-	-	-	-
Financiamiento	1,488,884,148	-	3,889,888	28,888,888	-	1,492,888,888
Financiamiento	1,488,884,148	-	3,889,888	28,888,888	-	1,492,888,888
Subtotal	2,678,796,414	-	4,288,888	37,418,818	882,688	2,719,888,168
Diferencias devaluaciones y otros (a)	-	-	-	-	-	(14,888,175)
Ingresos y comisiones por cobrar de crédito	128,763,818	-	308,888	-	-	129,072,706
Subtotal	2,766,888,888	-	4,597,776	37,418,818	882,688	2,809,888,888
Provisión de cartera de créditos	(41,788,888)	-	(2,288,888)	(24,837,248)	(288,888)	(69,188,888)
Provisión pérdidas por insolvencia de cartera de créditos	-	-	-	-	-	(2,488,175)
Saldo neto a 31 de diciembre de 2024	C\$ 2,725,100,000	C\$ -	C\$ 2,308,888	C\$ 12,581,570	C\$ 593,800	C\$ 2,740,682,558

(a) En el año 2023 se inició a realizar cobro comisiones al desembolso, las que se diferan en al plazo del crédito y según lo establecido en la Norma de Comisión Financiera. El saldo del diferimiento de comisión para el año terminado el 31 de diciembre de 2024 es de C\$18,770,654 (C\$14,409,171 en 2023).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Resumen de concentración por sector económico

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

Sectores	2024		2023	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Consumo (a)	C\$ 864,143,796	28 %	C\$ 791,472,569	25 %
Comercio	801,072,009	25 %	773,112,155	23 %
Agriculta	301,186,285	10 %	273,984,558	10 %
Inversión agropecuaria	323,515,161	10 %	257,275,551	8 %
Pecuaria	261,436,036	8 %	223,493,175	8 %
Inversión MIPYME	218,651,905	7 %	190,828,554	7 %
Servicios	153,369,153	5 %	141,380,327	5 %
Industria	63,065,582	2 %	62,475,237	2 %
Vivienda	2,374,197	0 %	3,588,367	0 %
	<u>C\$ 3,050,870,124</u>	<u>100 %</u>	<u>C\$ 2,715,633,103</u>	<u>100 %</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024, la cartera de consumo incluye C\$464,159,962 (C\$429,696,270 en 2023) 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	2024		2023	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	C\$ 475,585,849	15 %	C\$ 440,839,415	16 %
Oriente	382,599,303	12 %	375,561,299	14 %
Sur	429,485,003	14 %	373,795,253	14 %
Centro	492,640,245	16 %	403,485,038	15 %
Norte	435,008,133	14 %	352,991,955	13 %
Centro sur	433,101,336	14 %	345,447,459	13 %
Occidente	286,892,523	9 %	258,131,750	10 %
Las Segovias	160,637,732	5 %	145,287,914	5 %
	<u>C\$ 3,050,870,124</u>	<u>100 %</u>	<u>C\$ 2,715,633,103</u>	<u>100 %</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

Partes relacionadas	2024		2023	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Unidad de Interés No. 10	C\$ 75,754	6 %	C\$ 116,267	14%
Unidad de Interés No. 14	64,588	5 %	64,859	8%
Unidad de Interés No. 16	817,583	61 %	-	-
Unidad de Interés No. 18	58,695	5 %	210,593	26%
Unidad de Interés No. 20	4,649	0 %	18,710	2%
Unidad de Interés No. 24	-	0%	42,568	5%
Unidad de Interés No. 27	122,757	9 %	122,757	15 %
Unidad de Interés No. 29	67,443	5 %	116,444	14 %
Unidad de Interés No. 31	132,410	10 %	132,410	16 %
	C\$ 1,343,679	100%	C\$ 824,608	100%

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Financiera no tiene cartera con grupos relacionados.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.

(una institución financiera de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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:

2024									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Reversión porcentual	Provisión	
1 a 15	787	C\$ 4,239,344	C\$ 9,258,355	C\$ -	C\$ 17,371,776	C\$ 30,869,375	35%	C\$	674,318
15 a 30	511	2,995,006	6,167,140	-	11,793,844	20,855,990	17%		1,057,547
31 a 60	363	1,758,191	3,645,177	-	8,406,717	13,810,085	11%		2,519,091
61 a 90	283	1,815,792	2,359,127	-	7,631,801	11,806,710	9%		5,252,272
91 a 120	214	93,488	2,326,416	-	3,935,561	6,355,475	5%		5,263,837
121 a 180	344	833,610	3,537,398	-	7,758,395	12,129,303	10%		10,103,648
181 a 270	257	1,206,979	-	-	16,115,967	16,322,936	13%		16,322,936
271 a 360	262	541,434	-	-	12,195,717	12,738,151	10%		12,738,152
361 a Más	-	-	-	-	-	-	0%		-
	3,051	C\$ 13,473,744	C\$ 27,303,514	C\$ -	C\$ 64,120,955	C\$ 124,898,126	100%	C\$	53,930,903

2023									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Reversión porcentual	Provisión	
1 a 15	685	C\$ 2,691,349	C\$ 7,917,904	C\$ -	C\$ 13,376,267	C\$ 23,985,519	34%	C\$	802,914
15 a 30	669	2,533,706	7,667,401	-	9,912,563	20,113,770	20%		801,467
31 a 60	350	50,181	3,653,549	-	8,192,531	11,905,261	12%		2,105,774
61 a 90	261	203,488	2,201,980	-	4,442,235	6,847,683	7%		3,158,556
91 a 120	264	8,851	2,101,203	-	4,642,345	6,751,399	7%		5,779,832
121 a 180	417	906,890	3,768,919	-	5,827,921	10,403,720	10%		8,508,217
181 a 270	259	670,718	-	-	7,760,249	8,430,967	8%		8,430,967
271 a 360	272	1,151,866	-	-	10,563,671	11,815,537	12%		11,815,537
361 a Más	1	532,006	-	-	-	532,006	1%		266,003
	3,218	C\$ 8,658,224	C\$ 27,310,955	C\$ -	C\$ 64,817,882	C\$ 100,787,052	100%	C\$	41,679,381



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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 incrementó en 30%, pasando de C\$37,416,015 en el año 2023 a C\$48,715,716 en el año 2024. Este incremento se presentó principalmente en los microcréditos comerciales, afectados por migración de clientes y la competencia de comercios chinos con precios más bajo lo que ha afectado en algunos casos los ingresos y por ende su capacidad de pago, cabe destacar que un microcrédito se trasladó a vencido después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

La cartera reestructurada ha incrementado en un 58% principalmente por crédito agropecuario que tuvo dificultades de pago relacionados con problemas climáticos.

La cartera en cobro judicial al cierre del año 2024 disminuyó en 44%, pasando de C\$532,006 en el año 2023 a C\$296,367 en 2024.

Para mitigar los incrementos de la cartera vencida y en cobro judicial, la institución tiene un plan de seguimiento y gestión de cobro temprano para contener los transitos de deterioro de la cartera.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

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

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

31 de diciembre de 2024													
Categoría de crédito	Corriente		Quilombo		Mortgage		Mortgage		Mortgage		Mortgage		Total
	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	
A	40,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
B	400	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
C	300	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
D	400	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Total	40,800	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000
Provisión general para incumplimiento de cartera de crédito													1,002,000,000
Total													1,002,000,000

31 de diciembre de 2023													
Categoría de crédito	Corriente		Quilombo		Mortgage		Mortgage		Mortgage		Mortgage		Total
	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	Bruto	Provisión	
A	40,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
B	400	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
C	300	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
D	400	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Total	40,800	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000	1,002,000,000
Provisión general para incumplimiento de cartera de crédito													1,002,000,000
Total													1,002,000,000



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

El monto de principal acumulado de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos en 2024 es de C\$55,763,935 (C\$68,719,926 en 2023).

Garantías adicionales por reestructuración

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

Tipo de garantía	2024		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 70,362,931	C\$ 306,339,295	436%
Prendaria	773,322,020	2,164,997,835	280%
Fiduciaria	199,118,813	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	53,842,773	278,810,422	511%
	<u>C\$ 1,095,745,532</u>	<u>C\$ 2,742,147,552</u>	

Tipo de garantía	2023		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 62,078,995	C\$ 328,753,375	530%
Prendaria	626,169,081	1,697,270,529	271%
Fiduciaria	217,050,255	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	58,978,818	241,545,235	424%
	<u>C\$ 962,777,180</u>	<u>C\$ 2,267,569,139</u>	

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

Institución financiera	Categoría de riesgo	2024		
		Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	C\$ 52,012,889	C\$ 3,721,563	C\$ 55,734,452
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	93,847,575	1,999,606	95,847,180
		<u>C\$ 145,860,464</u>	<u>C\$ 5,721,169</u>	<u>C\$ 150,781,632</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Institución Financiera	Categoría de riesgo	2023		
		Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BOF)	A	C\$ 87,765,528	C\$ 4,434,755	C\$ 92,200,283
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	49,246,545	1,308,437	50,555,386
		<u>C\$ 137,012,073</u>	<u>C\$ 5,743,193</u>	<u>C\$ 142,755,674</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:

	2024	2023
Créditos comerciales	C\$ 120,904,844	C\$ 83,223,950
Créditos de consumo	338,491,591	294,573,836
Créditos hipotecarios	832,761	695,508
Arrendamientos financieros	-	-
Microcréditos	612,003,864	493,495,244
	<u>C\$1,072,233,060</u>	<u>C\$ 871,995,638</u>

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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-AGOSTO-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (Ingresos en suspenso) por un monto de C\$194,900,732 y C\$ 227,612,168, 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:

	2024	2023
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	<u>C\$ 87,715,179</u>	<u>C\$ 96,495,409</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Saldo de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Saldo de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 70,262,811	C\$ 308,338,286	438%	C\$ 62,078,988	C\$ 308,733,278	530%
Prendaria	775,352,020	2,984,897,835	385%	826,188,081	1,887,270,628	228%
Fiduciaria	388,178,813	-	0%	217,280,285	-	0%
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	53,042,773	730,610,422	511%	58,008,618	241,545,238	424%
	<u>C\$ 1,095,746,537</u>	<u>C\$ 2,952,147,802</u>		<u>C\$ 982,777,153</u>	<u>C\$ 2,267,998,136</u>	

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	C\$ 84,339,261	C\$ 91,711,254
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	158,401,999	147,678,425
Mantenimiento de valor	-	1,969
Menos:		
Disminución de provisiones	(86,067,062)	(53,673,029)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(532,606)	(58,113)
Sanearamiento de cartera (principal e intereses)	(59,880,633)	(71,321,245)
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 107,261,559</u>	<u>C\$ 84,339,261</u>

10. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Otras comisiones por cobrar	C\$ 1,900,548	C\$ 2,372,059
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	14,037,092	17,224,083
Provisión para otras cuentas por cobrar (b)	(761,886)	(854,940)
	<u>C\$ 15,175,752</u>	<u>C\$ 18,731,202</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 (Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024
10. Cuentas por cobrar, neto (continuación...)

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

	2024	2023
Remesa por cobrar a Western Unión	C\$ 3,114,750	C\$ 4,800,958
Saldo deudor de seguro por cobrar	6,014,639	5,068,470
Depósito en garantía	2,675,415	2,675,416
Otras cuentas por cobrar diversas	1,059,244	2,782,322
Por cobrar AIRPAK Baler	516,616	732,921
Gastos por recuperar	238,226	626,426
Cuentas a cargo de clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	-	132,281
Cuenta por cobrar al personal	275,046	250,618
Por cobrar pólizas de seguros	114,510	89,129
Por cobrar Punto Express	4,790	-
Por cobrar TINIDIA, S. A.	3,837	-
Por cobrar N'itapan	10,009	25,542
	<u>C\$ 14,037,092</u>	<u>C\$ 17,224,093</u>

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	C\$ 864,940	C\$ 8,262,920
Más:		
Provisión	5,887,729	4,839,984
Mantenimiento de valor	-	41,293
Menos:		
Sanearamiento	(3,318,567)	(3,104,760)
Disminución de provisiones de otras cuentas para cobrar	(2,672,216)	(9,174,497)
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 751,896</u>	<u>C\$ 864,940</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

11. Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	C\$ -	C\$ 240,313
Bienes inmuebles	17,549,834	18,077,567
Venta	-	(240,313)
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (a)	<u>(17,404,678)</u>	<u>(15,712,606)</u>
Saldo final	<u>C\$ 145,155</u>	<u>C\$ 2,364,961</u>

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	C\$ 15,712,606	C\$ 14,074,549
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	532,006	58,113
Provisión cargada a resultados	1,821,535	1,700,100
Menos:		
Disminución de provisiones	<u>(361,469)</u>	<u>(120,156)</u>
	<u>C\$ 17,404,678</u>	<u>C\$ 15,712,606</u>

12. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (1,599,803)	C\$ 2,354,481
Mobiliario y equipo de oficina	47,523,476	(30,426,293)	17,098,185
Equipos de computación	106,831,184	(64,658,791)	42,172,393
Vehículos	9,321,643	(4,127,334)	5,194,314
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>14,795,635</u>	<u>(10,549,648)</u>	<u>4,245,987</u>
	<u>C\$ 182,385,229</u>	<u>C\$ (111,320,869)</u>	<u>C\$ 71,065,358</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

12. Activo material (continuación...)

	2023		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (1,364,951)	C\$ 2,549,333
Mobiliario y equipo de oficina	44,156,852	(28,234,485)	15,922,366
Equipos de computación	94,046,187	(57,322,721)	36,723,466
Vehículos	9,321,647	(3,276,959)	6,044,688
Mejoras a propiedades arrendadas	16,086,777	(3,406,672)	7,680,105
	C\$ 167,525,747	C\$ (93,605,788)	C\$ 66,919,958

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

	Edificios	Mobiliario y equipo de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en arrendamiento	Total activo material
Costo						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 44,156,852	C\$ 94,046,187	C\$ 9,321,647	C\$ 16,086,777	C\$ 167,525,746
Adiciones	-	4,836,783	47,352,360	-	-	21,667,003
Retiros	-	(1,280,137)	(4,987,383)	-	(1,364,149)	(7,128,569)
Saldo final	3,914,284	47,672,498	136,411,164	9,321,647	14,722,628	167,525,746
Depreciación						
Saldo inicial	(1,364,950)	(28,234,485)	(57,322,721)	(3,276,959)	(8,406,672)	(98,605,788)
Gasto del año	(194,950)	(3,375,297)	(11,646,187)	(855,374)	(5,434,118)	(19,506,759)
Retiros	-	1,736,480	4,978,287	-	1,281,149	8,002,716
Saldo final	(1,559,900)	(30,873,299)	(64,090,611)	(4,132,333)	(12,559,641)	(111,205,890)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	C\$ 2,354,384	C\$ 17,000,199	C\$ 72,320,553	C\$ 5,189,314	C\$ 2,162,987	C\$ 56,319,856

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Edificios	Mobiliario y equipo de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en arrendamiento	Total activo material
Costo						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 42,021,779	C\$ 79,788,165	C\$ 7,521,573	C\$ 16,086,000	C\$ 149,336,371
Adiciones	-	3,046,776	19,275,775	2,394,525	2,312,107	26,001,183
Retiros	-	(1,843,703)	(2,046,781)	(483,250)	(1,522,389)	(5,711,826)
Saldo final	3,914,284	43,224,852	96,016,159	9,432,848	16,875,718	167,525,746
Depreciación						
Saldo inicial	(1,170,007)	(23,989,360)	(53,488,768)	(3,241,530)	(7,086,913)	(89,086,381)
Gasto del año	(194,950)	(3,780,054)	(12,753,889)	(713,188)	(5,280,528)	(19,506,759)
Retiros	-	1,803,832	4,815,722	587,884	1,278,309	7,495,647
Saldo final	(1,364,951)	(30,965,582)	(61,426,935)	(3,366,834)	(11,089,132)	(98,605,788)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	C\$ 3,549,333	C\$ 41,989,330	C\$ 34,589,224	C\$ 6,066,014	C\$ 5,786,586	C\$ 66,919,958

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 ascendió a C\$19,598,799 (C\$18,060,297 en 2023), el cual se registra como parte de los gastos de administración.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

13. Activos Intangibles

	2024		
	Software	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	C\$ 640,128	C\$ 6,754,163	C\$ 7,394,291
Incrementos			
Costo de adquisición	-	19,868,447	19,868,447
Disminuciones			
Amortización	(290,928)	(20,183,285)	(20,474,213)
Saldo final	C\$ 349,200	C\$ 6,439,325	C\$ 6,788,525

	2023		
	Software	Otros activos intangibles	Total
Saldo inicial	C\$ 2,118,541	C\$ 6,550,117	C\$ 8,668,658
Incrementos			
Costo de adquisición	-	20,005,952	20,005,952
Disminuciones			
Amortización	(1,478,413)	(19,881,906)	(21,280,319)
Saldo final	C\$ 640,128	C\$ 6,754,163	C\$ 7,394,291

14. Activos y pasivos fiscales

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

	2024	2023
Activos fiscales		
Anticipo a cuenta de IR (a)	C\$ 14,249,382	C\$ 14,246,198
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	33,542	25,311
	C\$ 14,282,924	C\$ 14,271,509

(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\$12,612,065. Cabe señalar que en el periodo 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 (DGI) en los meses de noviembre de 2024 y febrero de 2025.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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

	2024	2023
Pasivos fiscales		
Impuesto sobre la renta	C\$ 32,050,070	C\$ 2,825,110
Otros impuestos	45,413	54,758
	<u>32,095,483</u>	<u>2,879,868</u>
Impuesto sobre la renta diferido	17,529,666	15,613,740
	<u>C\$ 49,625,149</u>	<u>C\$ 18,493,608</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	2024	2023
Impuesto reconocido en el resultado		
Gasto por impuesto corriente	C\$ 63,545,725	C\$ 29,089,404
Gasto por impuesto diferido	1,915,927	2,664,102
	<u>C\$ 65,461,652</u>	<u>C\$ 31,753,506</u>

Gastos por impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley 622 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.

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024:

Utilidad antes de impuestos	C\$ 188,553,149
Menos:	
Contribuciones por leyes especiales	<u>(2,985,992)</u>
Renta gravable	185,567,157
Tasa	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta	55,670,147
Efecto impositivo	
Mas	
Gastos no deducibles	<u>7,075,573</u>
Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)	<u>C\$ 63,545,725</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

El impuesto sobre la renta y el gasto por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 fue determinado con base al pago mínimo de impuesto:

	2023
Impuesto aplicable al 3% de los ingresos brutos	C\$ 29,089,404
Menos: anticipos de impuestos	(29,089,404)
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ -

Impuesto sobre la renta diferido

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

	2024	2023
Diferencia entre vida útil de activo material	C\$ 36,475,281	C\$ 30,910,667
Diferencia entre vida útil de activo intangible	349,200	597,773
Diferencia por supuestos actuariales de las obligaciones postempleo	21,606,739	20,537,359
	58,432,220	52,045,799
Tasa de impuesto sobre la renta	30%	30%
	C\$ 17,529,666	C\$ 15,613,740

Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	Reconocido			2024	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 6,161,207	C\$ 320,814	C\$ 6,482,021	C\$ -	C\$ 6,482,021
Propiedad, planta y equipo	9,273,200	1,669,866	10,942,866	-	10,942,866
Activo intangible	179,332	(179,332)	-	-	104,750
Impuestos activos (pasivos)	C\$ 15,613,739	C\$ 1,811,347	C\$ 17,529,666	C\$ -	C\$ 17,529,666

	Reconocido			2023	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 6,707,516	C\$ 483,880	C\$ 6,161,208	C\$ -	C\$ 6,161,208
Propiedad, planta y equipo	6,905,503	2,577,667	9,273,200	-	9,273,200
Activo intangible	548,817	(367,285)	179,332	-	179,332
Impuestos activos (pasivos)	C\$ 12,948,836	C\$ 2,664,102	C\$ 15,613,740	C\$ -	C\$ 15,613,740



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

15. Otros activos

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

	2024	2023
Gastos pagados por anticipado	C\$ 3,586,629	C\$ 4,726,605
Bienes diversos	2,524,280	2,764,405
Remuneraciones pagadas por anticipado (a)	39,412,589	36,694,992
	<u>C\$ 45,523,498</u>	<u>C\$ 44,185,002</u>

(a) Corresponde al anticipo por indemnización, según política de beneficio al personal, de hasta el 80% de indemnización por antigüedad (según Código del trabajo).

16. Pasivos financieros a costo amortizado

a) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Otras obligaciones con el público						
Recompra de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$	C\$	C\$ 7,822,326	C\$	C\$ 7,822,326	C\$

Financiera FDL no cuenta con licencia para captación de depósitos de ahorros; sin embargo, realiza transacciones de recompra de bienes adjudicados. En esta cuenta se registra los abonos recibidos de los ex dueños, los cuales son acumulados durante el plazo de negociación y se liquidan hasta alcanzar el monto total negociado, procediéndose a dar de baja al bien adjudicado.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año	Tipo de instrumento	Monto de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Saldo
Financiera Popular	Préstamo	Dólares	7.00 % (fijo)	Último vencimiento 03/07/2025	Garantía de prenda movilizable de depósitos a plazo (de los \$ 1,302 11,997)	146,872,830	CS 129,872,800
Banco de Fomento (BDF)	Préstamo	Dólares	8.00 % (variable)	10/03/2025	Se establece garantía movilizable sobre la cartera de crédito con calificación "A" y que dichos créditos corresponden a un total de 45 créditos debidamente deducidos para un total de USD 1,300,000.00 /	16,314,329	16,312,339 26,887,219
FINCIA S. A	Préstamo	Dólares	7.50 % (fijo)	22/09/2025	Endoso de cartera 100 % categoría "A"	16,312,199	16,312,199
Prést. S. A.	Préstamo	Dólares	8.00 % (fijo)	03/12/2025	Endoso de cartera 100 % categoría "A"	-	-
Némesis Pasaes Financieras	Préstamo	Dólares	7.50 % (fijo)	Último vencimiento 08/10/2025	Se establece garantía movilizable sobre la cartera de crédito con calificación "A" y que dichos créditos corresponden a un total de 45 créditos debidamente deducidos para un total de USD 1,300,000.00 /	27,217,799.17	27,217,799 41,688,342
BANCO DE FOMENTO	Préstamo	Dólares	8.00 % (variable)	25/05/2025	Ninguna	-	126,146,580
CORDAD CONCORDIT - HOLANDA	Préstamo Préstamo	Dólares Dólares	8.00% (fijo) 8.00% (fijo)	30/06/2025 Último vencimiento 14/06/2025	Ninguna Ninguna	-	-
PRODEL MICROEMPRESA	Préstamo	Dólares	8.00 % (fijo)	Último vencimiento 14/06/2025	Endoso de cartera 100 % categoría "A"	75,507,819	75,507,819
ALTERN	Préstamo	Dólares	8.00% (fijo)	12 de mayo de 2025	Ninguna	-	129,872,800
OLCINAL PARQUEINAPS	Préstamo	Dólares	7.00% (fijo)	Último vencimiento 29/12/2025	Ninguna	-	146,467,230
HNCA REGIONAL FONDO	Préstamo	Dólares	8.00% y 9.00% (fijo)	Último vencimiento 01/12/2027	Ninguna	-	230,241,878
TRIPLE GROUP S.V	Préstamo	Dólares	8.00% (fijo)	Último vencimiento 18/12/2027	Ninguna	-	126,146,580
Subtotal							1,608,380,896



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

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

Detalle de obligaciones	Ejemplo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2024
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año							
NORFUND THE NORFUND INVESTMENT FUND FOR DEVELOPING COUNTRIES NORFUND TINGIA S.A.	Préstamo	Dólares	3.30% (fija)	15 de marzo de 2026	Ninguna	-	22,890,157
	Préstamo	Dólares	7.50% (fija)	Último vencimiento 13/09/2025	Ninguna	-	49,386,730
	Préstamo	Dólares	7.50% (fija)	Último vencimiento 13/09/2025	Ninguna	-	-
DEVELOPING WORLD MARKETS (2046)	Préstamo	Dólares	3.50% y 3.75% (fija)	Último vencimiento 13/09/2025	Ninguna	-	-
BANK 16 BENTLEY ESTHER AG	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	15/06/2025	Ninguna	-	299,375,190
agribi Cooperativa S.A. MICROPIM	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	Último vencimiento 28/05/2025	Ninguna	-	75,248,800
BMF Microfinanzas Pura, A.S. y	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	28/05/2025	Ninguna	-	75,248,800
Financiera Financiera Inversora y	Préstamo	Dólares	3.50% y 3.75% (fija)	Último vencimiento 22/08/2027	Ninguna	-	108,970,180
	Préstamo	Dólares	3.50% y 3.75% (fija)	Último vencimiento 22/08/2027	Ninguna	-	210,588,736
Local and Non Local Partnership	Préstamo	Dólares	3.50% y 3.75% (fija)	Último vencimiento 01/07/2027	Ninguna	-	-
	Préstamo	Dólares	10.40% y 11.10% y 3.31% (variable)	Último vencimiento 01/07/2027	Ninguna	-	313,868,540
MICROFINANCE ENHANCEMENT FACILITY SA	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	05/05/2025	Ninguna	-	14,836,480
responsability ICRAV (Luz)	Préstamo	Dólares	3.75% y 4.10% (fija)	Último vencimiento 27/06/2027	Ninguna	-	275,586,736
Microfinanzas Financiera S.A.	Préstamo	Dólares	3.75% y 4.10% (fija)	Último vencimiento 13/09/2027	Ninguna	-	64,060,820
MICROFINCAPITAL FOR DOMINANT NEEDS	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	15/04/2027	Ninguna	-	-
OPICIS	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	01/09/2027	Ninguna	-	34,624,300
MICROFINCLIMATE-SMART MICROFINANCE FUND	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	01/09/2027	Ninguna	-	75,248,800
GLOBAL GENDER-SMART FUND S.A.	Préstamo	Dólares	3.50% (fija)	01/09/2027	Ninguna	-	75,248,800
Total:							2,893,096,368
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							48,877,457
Intereses cobrados de emisión y amortización de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							172,338,836
Total							3,114,312,661



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

15. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

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

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Moneda de la garantía	Saldo
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año							
Wells of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % fijo	Último vencimiento 30/09/2024	Ninguna	-	10,414,590
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.50 % fijo	25/07/2024	Ninguna	-	58,213,238
Subtotal							68,627,828
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año							
Corfide	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	Último vencimiento 30/06/2025	Ninguna	-	20,142,815
Clusacredit - Habado	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	Último vencimiento 31/12/2025	Ninguna	-	118,853,476
PRICOB	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	Último vencimiento 14/06/2025	Endoso de cartera 100 % categoría «A»	BS, 358,413	80,358,413
ABOIN	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	05/05/2025	Ninguna	-	20,308,421
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.50 % fijo	25/07/2024	Ninguna	-	14,048,290
Global Partnership	Préstamo	Dólares	7.50% y 8.25% fijo	Último vencimiento 28/12/2025	Ninguna	-	168,418,918
Nova Tróica Foods	Préstamo	Dólares	6.50% y 6.65% fijo	Último vencimiento 01/07/2027	Ninguna	-	250,991,879
Banco de Fomento, S. A.	Préstamo	Dólares	6.50 % (variable)	Último vencimiento 20/12/2025	Se establece garantía individual sobre la cartera de crédito categoría «A»	BS, 896,384	81,330,384
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	15/12/2025	Ninguna	-	16,870,882
BO-Société Belge d'Investissement Pour Les Pays en Développement	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	15/01/2024	Ninguna	-	17,768,869
Nederlandsche Financierings Maatschappij / Voor Ontwikkelingslanden N.V. - «FMO»	Préstamo	Dólares	7.48 % (variable)	10/07/2024	Ninguna	-	54,568,451
Lodund Invest Limited Partnership	Préstamo	Dólares y CHF	6.50 % fijo, 11.75 % y 10.04% (variable)	Último vencimiento 10/09/2025	Ninguna	-	217,048,816
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Dólares y CHF	6.50% y 6.75% fijo	Último vencimiento 13/06/2025	Ninguna	-	274,882,250
agRP Cooperativa LA-ROOFIN	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	Último vencimiento 15/05/2025	Ninguna	-	145,497,222
BMF Maritima Fund, Aktief	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	Último vencimiento 10/04/2024	Ninguna	-	66,610,882
Moritzhaus Enhancement Facility S.A.	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	06/05/2025	Ninguna	-	108,872,809
Hansard Investissement International	Préstamo	Dólares	6.50% y 8.50% fijo	Último vencimiento 14/11/2025	Ninguna	-	177,217,450
responsAbility SICAV (Lux)	Préstamo	Dólares	8.15 % fijo	17/04/2025	Ninguna	-	109,872,800
Muticoncept Fund Management S.A.	Préstamo	Dólares	6.15 % fijo	17/04/2025	Ninguna	-	73,248,000
THUSA S. A.	Préstamo	Dólares	7.50 % fijo	Último vencimiento 28/11/2025	Ninguna	-	43,248,720
BANK IM BOSTUN ESDEN AG	Préstamo	Dólares	6.50 % fijo	15/05/2025	Ninguna	-	73,248,000
Subtotal							2,396,490,431
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							38,654,435
Morales, Gastos de emisión y comisión de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							18,468,770
Total							2,553,249,737



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

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

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

	2024	2023
Hasta 1 año	C\$ 1,590,334,665	C\$ 1,052,715,769
Mayor 1 año hasta 2 años	713,137,628	938,841,422
Más de 2 años	<u>434,201,422</u>	<u>332,295,775</u>
	2,737,673,715	2,333,852,966
Menos: gastos de emisión y colocación	<u>(12,256,838)</u>	<u>(10,458,769)</u>
	<u>C\$ 2,725,416,877</u>	<u>C\$ 2,323,394,197</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 2024, la Financiera excedió su límite máximo en el índice de relación exposición extranjera no cubierta con el acreedor EMF Microfinance Fund, AGmVK (ENABLING CAPITAL), calculado como: Valor absoluto de la diferencia de activos en moneda extranjera más activos en córdobas con mantenimiento de valor menos pasivos en moneda extranjera menos pasivos córdobas con mantenimiento de valor y el resultado dividido entre el TIER 1 (capital primario) de la adecuación de capital. Se encuentra en gestión avanzada de solicitud de modificación al límite del covenant.

La Financiera confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones.

El saldo del principal de las obligaciones con EMF Microfinance Fund, AGmVK (ENABLING CAPITAL), al 31 de diciembre 2024 es de C\$ 139,572,900 (C\$ 68,570,562 en 2023), con vencimiento febrero de 2026.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

17. Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2024
FINANCIERA FDL, S.A. Subordinación Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	10.00 % fijo	21/02/2025	No aplica	No aplica	C\$ 75,348,000
	Préstamo	Dólares	10.00 % fijo	22/10/2025	No aplica	No aplica	18,322,560
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							93,670,560
Menos: gastos de emisión y comisiones							(2,471,718)
							<u>C\$ 91,198,842</u>
FINANCIERA FDL, S.A. (Subordinación Fondo de Desarrollo Local) Subordinación Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Cuota subordinada	Dólar	10.00 % fijo	21/02/2025	No aplica	No aplica	C\$ 86,865,000
	Cuota subordinada	Dólares	10.00 % fijo	22/10/2025	No aplica	No aplica	18,322,560
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							105,187,560
Menos: gastos de emisión y comisiones							(3,432,948)
							<u>C\$ 101,754,612</u>

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

	2024	2025
2024	C\$ -	C\$ 25,637,010
2025	C\$ 91,560,750	C\$ 91,560,750
	<u>C\$ 91,560,750</u>	<u>C\$ 117,197,760</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

16. Otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Otros pasivos		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 1,324,593	C\$ 1,203,586
Otras cuentas por pagar diversas	10,316,556	11,244,113
Punto Expresa	641,689	9,459,726
Proveedores	6,456,397	8,090,563
Otros impuestos por pagar	4,816,987	4,464,689
Otras retenciones a terceros por pagar	2,065,219	2,348,622
Pólizas de seguros	183,930	294,081
Cuentas por pagar a partes relacionadas	4,711,702	814,467
	<u>32,517,073</u>	<u>37,920,049</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (I)	45,422,870	40,494,682
Incentivo por pagar	17,317,186	20,066,356
Aportaciones patronales por pagar	8,910,169	4,212,531
Provisiones para otros gastos	3,714,629	4,114,120
Vacaciones por pagar	2,987,856	3,149,614
Jubilaciones y/o retiros (II)	2,806,582	-
Aguinaldo por pagar	1,660,959	1,525,257
Otros	2,857,725	6,302,912
	<u>85,877,988</u>	<u>79,865,482</u>
	<u>C\$ 118,395,061</u>	<u>C\$ 117,785,531</u>

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	C\$ 40,494,682	C\$ 35,910,515
Constitución de provisiones (a)	11,499,090	10,450,671
Pagos de indemnizaciones	<u>(6,570,902)</u>	<u>(5,866,504)</u>
Saldo al 31 diciembre	<u>C\$ 45,422,870</u>	<u>C\$ 40,494,682</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2024 fue de C\$11,499,090 (C\$10,450,671 en 2023), la cual se registró como parte de los gastos de administración y C\$ 620,932 (C\$262,163 en 2023) de pérdida actuarial en otros resultados integrales del período.

(II) Provisión para cubrir el pago adicional que se realizará al personal que se jubilará a los 60 años de edad y que actualmente tiene 58 años de edad o más, y que cumplen con la antigüedad establecida en la política.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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

	2024	2023
Tasa de descuento	10.6 %	10.8 %
Tasas de incrementos de salarios futuros	6 %	6 %
Edad de retiro	60 años	60 años

Costos de los beneficios - Conciliación entre saldos del pasivo según valuación actuarial al 31 de diciembre de 2024:

	2024	2023
1. Valor presente de la obligación al inicio del año (saldo de la valuación del año pasado)	C\$ 40,494,682	C\$ 36,850,954
2. Costos por los servicios del año actual (costos por servicios)	3,376,241	3,960,052
3. Costos por intereses	4,050,944	3,597,214
4. Ganancia por cambios en la tasa de descuento	620,933	282,163
5. Ganancias por cambios en la tasa de crecimiento de los salarios	-	-
6. Pagos procedentes del plan	(3,119,930)	(3,395,701)
7. (=) Valor presente de las obligaciones al cierre del año (suma ítems 1 - 6)	C\$ 45,422,870	C\$ 40,494,682
8. Comprobación - Saldo de la valuación actuarial del año actual	C\$ 45,422,870	C\$ 40,494,682
9. Diferencia	C\$ -	C\$ -

Análisis de sensibilidad

De acuerdo con el análisis del actuario realizado para las hipótesis de descuentos e incrementos de salario, consistentes en:

- Para determinar la sensibilidad en la tasa de descuento, incrementar y decrementar en unidad porcentual la tasa de descuento, dejando fija la tasa de salarios.
- Sensibilidad en la tasa de incremento de los salarios. Se incrementa y decrementa en una unidad porcentual la tasa de incremento salarial, dejando fija la tasa de descuento, se reportan los siguientes resultados:



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

	2024 Impacto en el saldo de obligaciones				
	Porcentajes			Cifras	
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Saldo por incrementos en la variable	Saldo por decremento en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial					C\$ 45,422,570
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.50%	Aumento del 7.63%	C\$ 42,428,196	C\$ 48,880,417
Tasa de incrementos de salarios futuros	1.00%	Aumento del 7.01%	Disminución del 6.92%	C\$ 40,015,358	C\$ 42,280,130

	2023 Impacto en el saldo de obligaciones				
	Porcentajes			Cifras	
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Saldo por incrementos en la variable	Saldo por decremento en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial					C\$ 40,464,682
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.68%	Aumento del 7.73%	C\$ 37,756,503	C\$ 43,624,341
Tasa de incrementos de salarios futuros	1.00%	Aumento del 8.02%	Disminución del 7.02%	C\$ 43,744,321	C\$ 37,650,190

19. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	2024	2023
Efectivo	C\$ 1,774,050	C\$ 2,591,777
Inversiones mantenidas al vencimiento	6,207,813	4,809,615
Canera de créditos	1,072,233,060	871,996,638
Otros ingresos financieros	3,344,534	2,824,285
	<u>C\$ 1,083,559,457</u>	<u>C\$ 882,222,315</u>

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	2024	2023
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 224,937,132	C\$ 189,745,079
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	11,245,690	11,823,390
Otros gastos financieros	-	91,272
	<u>C\$ 236,182,822</u>	<u>C\$ 201,659,741</u>

El gasto financiero incluye gasto por emisión y colocación de obligaciones por C\$9,785,582 (C\$8,506,863 en 2023).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

20. Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2024	2023
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	C\$ -	C\$ 1,339,933
Cartera de crédito	-	8,229,607
Otras cuentas por cobrar	-	11,661
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 9,581,401</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Comisión financiera	C\$ -	C\$ (22,151)
Cartera de crédito	-	(878)
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	(286,206)
	<u>-</u>	<u>(309,234)</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 9,272,167</u>

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 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$36.6243 en 2023) por US\$1. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0%.

21. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Provisiones para cartera de crédito (nota 9):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (168,401,999)	C\$ (147,676,425)
Disminución de provisión por cartera de créditos	<u>86,067,062</u>	<u>83,673,029</u>
	<u>(82,334,937)</u>	<u>(64,003,396)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(5,887,729)	(4,839,984)
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	<u>2,672,216</u>	<u>9,174,497</u>
	<u>(3,215,513)</u>	<u>4,334,513</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(11,731,371)	(11,524,696)
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>36,800,463</u>	<u>42,186,315</u>
	<u>25,069,092</u>	<u>30,661,619</u>
	<u>C\$ (160,481,358)</u>	<u>C\$ (129,009,264)</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

22. Ingresos (gastos) operativos, neto

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

	2024	2023
Ingresos operativos diversos		
Comisiones por cobranzas (nota 3B)	C\$ 85,448	C\$ 94,366
Comisiones por seguro otorgado a clientes	13,005,508	12,105,155
Otras comisiones	11,354,106	11,759,018
Comisiones por venta de divisas	9,999,387	9,826,615
Comisión por manejo de fondos a Nisapán (nota 34)	1,110,935	2,621,811
Ganancia en venta de activos materiales	-	235,472
Otros ingresos	<u>2,511,155</u>	<u>7,924,751</u>
	<u>38,065,539</u>	<u>44,567,218</u>
Gastos operativos diversos		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,299,807)	(2,252,137)
Comisiones bancarias	(390,614)	(368,227)
Gastos por rebaja de intereses	(1,324,675)	(1,114,962)
Otros gastos	<u>(9,953,352)</u>	<u>(7,145,985)</u>
	<u>(13,968,448)</u>	<u>(10,881,311)</u>
	<u>C\$ 24,098,091</u>	<u>C\$ 33,685,907</u>

23. Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Ganancia por valoración y venta de activos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 810,436	C\$ 124,307
	<u>810,436</u>	<u>124,307</u>
Pérdida por valoración y venta de activos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,697,275)	(2,125,002)
	<u>C\$ (1,697,275)</u>	<u>C\$ (2,125,002)</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

24. Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Ingresos por diferencial cambiario		
Cartera	C\$ -	C\$ 17,110,024
Disponibilidades	-	2,943,537
Inversiones	-	1,249,100
Otras cuentas por cobrar	-	635,220
	-	<u>22,137,881</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Préstamos por pagar	-	(22,532,619)
Otras cuentas por pagar	-	(907,061)
Cartera de créditos	-	(1,015)
Comisión financiera	-	(37,740)
Obligaciones subordinadas	-	(999,334)
	-	<u>(24,577,769)</u>
C\$	-	C\$ (2,439,888)

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 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$36.6243 en 2023) por US\$1. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0%.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

25. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Gastos del personal		
Sueldos	C\$ 167,350,106	C\$ 143,049,471
Seguro social	53,687,191	47,425,971
Comisiones	39,199,144	45,023,080
Aguinaldo	20,082,305	18,606,439
Bonificaciones e incentivos	17,517,188	19,056,848
Vacaciones	15,234,511	13,583,733
Beneficios de alimentación	11,558,658	11,007,190
Indemnizaciones	11,499,090	10,450,671
Viáticos	9,375,247	8,474,214
Remuneraciones a directores y fiscales	4,546,134	4,380,748
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	4,770,763	4,214,395
Seguro de vida y accidentes	3,988,362	3,472,023
Capacitación	3,145,894	2,446,346
Cafetería	2,269,302	2,027,341
Horas extras	658,479	559,988
Jubilaciones y/o retiros	519,593	-
Otros gastos	2,064,991	1,740,269
	<u>367,606,956</u>	<u>335,516,567</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	33,220,266	31,120,505
Otros servicios contratados	11,455,154	17,176,648
Servicios de limpieza	7,695,776	7,083,028
Digitalización y almacenamiento	4,638,726	4,560,331
Servicios de tercerización de impresoras	3,882,368	3,353,606
Auditoría externa (a)	2,667,603	2,230,261
Asesoría jurídica	1,373,970	1,045,314
Consultoría externa	1,711,851	-
Otros	128,011	23,612
	<u>66,793,715</u>	<u>66,593,295</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Gastos de transporte	19,866,393	17,309,394
Comunicaciones	13,050,789	12,006,575
Combustibles y lubricante	9,442,778	8,629,092
Mantenimiento y reparaciones	1,322,707	954,230
Otros	170,832	144,955
	<u>C\$ 43,873,499</u>	<u>C\$ 39,054,246</u>

(a) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Financiera para el año 2024 es de C\$1,656,288 y otros servicios por C\$736,222 de los cuales C\$915,012 están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

25. Gastos de administración (continuación...)

	2024	2023
Gastos de infraestructura		
Alquileres de inmuebles (Nota 34)	C\$ 32,685,294	C\$ 31,481,187
Agua y energía eléctrica	13,584,756	14,154,111
Mantenimientos y reparaciones	9,779,644	9,348,079
Materiales de aseo y limpieza	<u>1,130,976</u>	<u>994,008</u>
	<u>57,180,670</u>	<u>55,977,385</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortizaciones	20,474,213	21,280,319
Depreciaciones	<u>19,698,789</u>	<u>16,060,297</u>
	<u>40,173,012</u>	<u>37,340,616</u>
Gastos generales		
IR asumido	30,051,907	24,735,425
Gastos legales	2,071,567	3,527,933
Papeletería, útiles y otros materiales	2,380,159	2,840,105
Impuestos y multas	2,772,423	2,990,442
Seguros y gastos por riesgos	1,558,985	1,988,302
Gastos por beneficios a clientes	34,544	59,576
Suscripciones y afiliaciones	165,872	108,140
Gastos por accesorios de cómputo	249,085	738,928
Otros	<u>6,341,988</u>	<u>5,746,167</u>
	<u>46,025,526</u>	<u>42,745,016</u>
Total	C\$ 621,553,382	C\$ 577,229,247

26. Patrimonio

Capital social y aportes patrimoniales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 No. 214, la ley No.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.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

26. Patrimonio (continuación...)

En virtud de la entrada en vigor de la Ley Especial para el Cambio de Régimen de Organismos sin Fines de Lucro (Ley No. 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, S. A., 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.

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

Nombre de accionistas	Participación	2024	
		No. de acciones	Valor nominal en C\$
TINIDIA, S. A.	67.20 %	17,295	C\$ 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
Solidarité Internationale Pour Le Développement Et L'investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Dintangén, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,141
	100.00 %	25,735	C\$ 700,710,007

Nombre de accionistas	Participación	2023	
		No. de acciones	Valor nominal en C\$
TINIDIA, S. A.	67.20 %	17,295	C\$ 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
Solidarité Internationale Pour Le Développement Et L'investissement (SIDI)	4.39 %	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Dintangén, S. A.	3.11 %	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,141
	100.00 %	25,735	C\$ 700,710,007



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

26. Patrimonio (continuación...)

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Financiera presenta una utilidad acumulada de C\$49,297,797 y un déficit de C\$62,791,882 respectivamente. A continuación, se presentan los planes de la Administración para el año 2025:

- 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) Obtener un rendimiento de cartera superior al 37.0%.
- e) Gestionar la recuperación de US\$1.1 millones de cartera saneada.
- f) Seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.
- g) Continuar con el proceso de transformación digital, logrando la automatización de los procesos rediseñados de crédito para mejorar la calidad del servicio a nuestros clientes y generar eficiencia a través de la digitalización de los procesos de negocio y operativos.

27. Cobertura de seguros contratados por la Financiera

2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada US\$
EE-797056-625-0	Equipo Electrónico	15 de febrero de 2025	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 malversación, negligencia en el uso o manejo de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	
GMC-4001001700183	Gastos médicos	31 de marzo de 2025	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria	US\$ 1,511,836 4,750,000



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

2024				
Número de póliza	Plano asegurado	Fecha de renovación	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
ALJ-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2025	Choque y vuelco accidental, autogestión, 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. Resaca de viáticos. Cobertura básica: muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, sobre indemnización por muerte accidental.	131,496
CVAP-797065-623-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2025	Cobertura básica: muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad permanente, reembolso de gastos médicos por accidentes.	12,235,482
CVAP-797065-1329-0	Colectivo de vida / Accidente personales. Pasantes	10 de agosto de 2025	Cobertura básica: muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad permanente, reembolso de gastos médicos por accidentes.	20,000
PC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2025	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado aplicable por empleado US\$ 450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado aplicable por empleado y vigencia US\$ 900,000.	1,050,000
RCG-797056-11117-0	Responsabilidad civil general	09 de octubre de 2025	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 ya asegurado en el desempeño de sus funciones. Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	50,000
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2025		4,660,388
				<u>USD 24,360,063</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

27. Cobertura de seguros contratados por la institución (continuación...)

2023				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
TR9-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2024	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	USD 4,525,965
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2024	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejo de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2024	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	1,475,992
AU-797056-60432-0	Automóvil	27 de mayo de 2024	Choque y vuelco accidental, autoincendio, 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.	4,750,000
CVAP-797056-823-0	Objetivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2024	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	159,969
CVAP-797056-1329-0	Objetivo de vida / Accidente personales. Pasantes	10 de agosto de 2024	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad permanente, reembolso de gastos médicos por accidentes.	10,513,662
FO-797856-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto 2024	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado USD460,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia USD800,000.	20,000
				1,250,000



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

27. Cobertura de seguros contratados por la institución (continuación...)

2023				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada US\$
RCG-797956-1117-0	Responsabilidad civil general	9 de octubre de 2024	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 <u>US\$ 22,749,806</u>

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 de 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 notional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

a) El capital adecuado comprende la suma del:

- i) Capital primario que comprende: capital pagado ordinario, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de periodos anteriores y,
- ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizables, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del periodo actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la Financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
- iii) El capital secundario no pueda 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 5 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.

c) El monto notional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a 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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

26. Adecuación de capital (continuación...)

Conceptos		2024	2023
I.	Total, activos de riesgo (A+B+C-D)	C\$ 4,972,240,943	C\$ 3,095,727,247
A.	Activos de riesgo ponderados	4,108,655,113	3,623,800,739
	Efectivo y equivalentes de efectivo	25,784,935	18,658,082
	Inversiones a costo amortizado, neto	54,957,542	54,959,026
	Cartera de créditos, neto	3,030,068,017	3,496,110,679
	Cuentas por cobrar, neto	15,175,752	18,731,202
	Activos recibidos en recuperación de créditos	146,156	2,364,061
	Activo material	28,513,593	22,034,075
	Otros activos	42,996,218	40,033,728
B.	Activos no corrientes por riesgo cambiario	505,586,530	371,926,514
C.	Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D.	Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
II.	Capital mínimo requerido	461,224,064	369,572,725
	(10 % del total de activos de riesgo)		
III.	Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	883,726,879	750,621,883
A.	Capital primario	734,621,559	662,616,812
	Capital pagado ordinario	700,710,307	700,710,307
	Primas de emisión	70,702,437	70,702,437
	Reserva legal	58,610,260	40,603,434
	Resultados acumulados	(70,807,708)	(119,140,167)
	Menos: otros activos netos de amortización	(24,602,437)	(30,256,899)
B.	Capital secundario	129,088,321	87,905,071
	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	-	-
	Menos: ajuste de transición que afectan resultados acumulados	-	-
	Resultados del ejercicio computables	129,088,321	87,905,071
	Resultados del ejercicio	129,088,321	87,905,071
	Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	-	18,312,150
	Menos: Provisiones genéricas voluntarias	8,982,816	3,489,171
	Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 5A1 y 5A2)	-	(244,535)
C.	Menos: exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D.	Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
	Provisiones	-	-
	Otros ajustes	-	-
E.	Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
IV.	Adecuación de capital (III / I)	18.73%	24.78%



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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 mil de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia; por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Financiera pagó C\$2,985,992 (C\$3,031,242 en 2023).

30. Salidos 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 ésta una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas, o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder al 30% de la base de cálculo del capital.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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)

2024				
Descripción	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Activos				
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 1,343,879	C\$ -	C\$ 1,343,879
Total, activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 1,343,879	C\$ -	C\$ 1,343,879
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 19,736,030	C\$ -	C\$ 19,736,030
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,835,327	-	4,835,327
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,288,023	-	3,288,023
Total, gastos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 27,859,380	C\$ -	C\$ 27,859,380
2023				
Descripción	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Activos				
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 824,608	C\$ -	C\$ 824,608
Total, activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 824,608	C\$ -	C\$ 824,608
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 19,018,800	C\$ -	C\$ 19,018,800
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,659,606	-	4,659,606
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,168,532	-	3,168,532
Total, gastos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 26,846,938	C\$ -	C\$ 26,846,938



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

30. Salidos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

b) Operaciones entre compañías relacionadas

	2024	2023
Activos		
Otras cuentas por cobrar		
TINIDIA, S. A.	C\$ 7,287	C\$ 1,382
Total, activos con partes relacionadas	C\$ 7,287	C\$ 1,382
Pasivos		
Otras cuentas por pagar		
TINIDIA, S. A.	C\$ 4,168,312	C\$ 85,992
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	-	719,216
Honorarios por pagar (TINIDIA)	270,543	-
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		
TINIDIA, S. A.	75,303,647	100,962,021
Solidarité Internationale Pour Le Développement Et L'investissement (SIDI)	18,668,222	18,668,222
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses)		
TINIDIA, S. A.	66,700,905	41,041,333
ALTERFIN	111,044,884	77,350,137
Fundación Compañía de Jesús	-	14,996,394
Nordfund The Norwegian Investment Fund	23,468,485	70,405,454
Orko Credit Holanda	130,038,335	120,750,822
Total, pasivos con partes relacionadas	C\$ 478,654,333	C\$ 444,879,561
Resultados	2024	2023
Ingreso por comisión de recuperación y salida de cartera	C\$ 85,448	C\$ 94,286
TINIDIA, S. A.		
(Gasto por arrendamiento de oficinas)	7,485,805	7,121,317
(Ingreso por comisión por manejo de fondos a Colca)	-	109,713
Total, gastos con partes relacionadas	C\$ 7,571,253	C\$ 7,325,415



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

31. Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos. 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:

	2024	2023
Operaciones con fideicomisos		
Disponibilidades	C\$ 34,396,939	C\$ 15,288,243
Cartera de crédito fideicomiso	5,260,750	24,770,154
Otras cuentas por cobrar	364,304	847,104
Gastos de fideicomiso	5,121,754	6,710,634
Garantías recibidas	3,333,367,854	2,792,925,656
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	87,715,179	96,496,409
Cuentas saneadas	508,516,742	644,168,456
Ingresos en suspenso	224,655,766	253,443,019
Cartera dada en garantías	150,781,632	142,755,671
Otras cuentas de registros	562,806,305	607,458,849
Intereses y comisiones documentados	6,868,369	6,715,278
Bienes recibidos por recuperación de activos	7,971,647	7,971,647
	<u>C\$ 4,927,736,441</u>	<u>C\$ 4,599,551,122</u>

32. 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 No. CD-SIBOIF-1429-2FEB13-2024, emitida por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

32. Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación...)

ii) Distribución de dividendos

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Durante el año que terminó el 31 de diciembre 2024 y 2023, no se realizaron pagos 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.
- * En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

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

33. Notas al estado de flujo de efectivo

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

	2024	2023
Sanseamiento de préstamos por cobrar e intereses	C\$ 58,482,438	C\$ 71,321,245
Constitución de reserva legal	C\$ 18,015,826	C\$ 11,705,521



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

34. Otras revelaciones importantes

Litigio

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo en 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 1.3 y 10 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año 2024 fue de C\$32,685,294 (C\$31,481,187 en 2023) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

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

31 de diciembre de:	
2025	C\$ 33,289,513
2026 - 2030	<u>53,189,931</u>
	<u>C\$ 86,479,444</u>

Impuesto sobre la renta

La autoridad fiscal tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de periodos anteriores. La Administración de la Financiera considera que las declaraciones de esos años, tal y como fueron presentadas, no serán ajustadas como resultado de una futura revisión.

Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Al cierre del año 2024, la Financiera administra dos fondos en Fideicomiso con una cartera bruta de C\$5,260,750 (C\$4,916,134 en 2023) que corresponden a los fondos en fideicomiso Nittapan y fondo fideicomiso Colegio Centroamérica (COLCA).

A partir del 16 de agosto de 2023, fecha en que se tuvo conocimiento del fallo judicial que canceló la personalidad jurídica de la Universidad Centroamericana (UCA) y se suspendieron las colocaciones de préstamos del fondo de fideicomiso Nittapan; sin embargo, las gestiones de recuperación, cobranza y comisiones por manejo del fideicomiso se mantienen conforme el contrato suscrito.

En comunicación con fecha 7 de septiembre de 2023, Financiera FDL notificó a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) la existencia de este fideicomiso; sin embargo, hasta la fecha no tenemos ninguna comunicación del nuevo propietario del fondo.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

35. Hechos posteriores al cierre**Actualización del capital social de las sociedades financieras**

El 25 de febrero de 2025 entró en vigencia la nueva Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros la cual indica que el capital social de las sociedades financieras no podrá ser menor a cien millones de córdobas (C\$100,000,000). Actualmente, la financiera cumple con este capital social.

Así mismo, cumple con los artículos:

- a) Artículo 5, la reserva de capital anticíclica (2.5% de los activos ponderados por riesgo) y la reserva de riesgos sistémicos (2.5% de los activos ponderados por riesgo), se implementarán gradualmente a razón de un incremento del cero punto cinco por ciento (0.5%) semestral, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, hasta alcanzar los porcentajes previstos de Ley.
- b) Artículo 20, el capital secundario a considerar en la base de capital de las Instituciones financieras nunca podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto de capital primario de estas.
- c) El monto de la deuda subordinada en el capital secundario no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital secundario.
- d) Artículo 55 y artículo 56 Limitaciones a las operaciones activas entre la institución financiera y sus partes relacionadas y Limitaciones a los créditos activos entre la institución financiera y sus partes relacionadas

Estas reformas no tienen efecto en la adecuación de capital al 31 de diciembre de 2024.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

36. Ajustes y reclasificaciones

A continuación, se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2024, los que se reflejan en los estados financieros adjuntos a fin de que estén presentados de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

<u>No. de cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
5906	Gasto por impuesto sobre la renta	C\$ 28,877,267	
2903	Impuestos por pagar por cuenta de la institución		C\$ 28,877,267
<u>No. de cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 18,015,826	
4501	Reservas patrimoniales		C\$ 18,015,826



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 2)
(Managua, Nicaragua)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

37. Estado de situación financiera y estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre 2024 - (Expresado en córdobas)

	Saldo según libro antes de ajustes	Debit	Haser	Saldo después de ajustes
Activo				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Moneda nacional				
Caja	C\$ 136,834,025	C\$ -	C\$ -	C\$ 136,834,025
Banco Central de Nicaragua	11,830	-	-	11,830
Instituciones financieras	51,188,125	-	-	51,188,125
	<u>188,033,180</u>	-	-	<u>188,033,180</u>
Moneda extranjera				
Caja	104,426,227	-	-	104,426,227
Banco Central de Nicaragua	21,375	-	-	21,375
Instituciones financieras	224,022,385	-	-	224,022,385
	<u>328,473,887</u>	-	-	<u>328,473,887</u>
	<u>516,507,067</u>	-	-	<u>516,507,067</u>
Cuentas a corto a largo plazo				
Inversiones a corto a largo plazo, neto	126,374,174	-	-	126,374,174
Cuentas de créditos, neto				
Vigentes	3,034,148,567	-	-	3,034,148,567
Provisiones	-	-	-	-
Reestructurados	7,706,464	-	-	7,706,464
Vencidos	48,718,718	-	-	48,718,718
Cuentas judiciales	286,287	-	-	286,287
Diferencia de comisiones y otros	(18,770,854)	-	-	(18,770,854)
Ingresos y egresos por cobrar sobre				
cuentas de créditos	147,632,380	-	-	147,632,380
Provisiones de cuentas de créditos	(107,261,569)	-	-	(107,261,569)
	<u>3,112,453,281</u>	-	-	<u>3,112,453,281</u>
	<u>3,222,644,465</u>	-	-	<u>3,222,644,465</u>
Cuentas por cobrar, neto	75,175,792	-	-	75,175,792
Activos recibibles en recuperación de				
créditos	145,196	-	-	145,196
Activo material	71,085,366	-	-	71,085,366
Activo intangible	5,768,525	-	-	5,768,525
Activo fiscal	14,283,824	-	-	14,283,824
Otros activos	45,925,488	-	-	45,925,488
Total activos	C\$ 3,804,242,185	C\$ -	C\$ -	C\$ 3,804,242,185
Pasivos				
Pasivos financieros a corto a largo plazo				
Otros instrumentos financieros en el pasivo	2,872,374	-	-	2,872,374
Obligaciones con instituciones financieras	3,725,416,877	-	-	3,725,416,877
y por otros financiadores	<u>3,728,289,251</u>	-	-	<u>3,728,289,251</u>
Pasivos fiscales	48,825,148	-	-	48,825,148
Obligaciones subordinadas y/o convertibles				
en capital	30,940,246	-	-	30,940,246
Otros pasivos y provisiones	116,385,081	-	-	116,385,081
Total pasivos	3,895,370,440	-	-	3,895,370,440
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	700,710,037	-	-	700,710,037
Aperturas a suscripción	70,702,437	-	-	70,702,437
Reservas patrimoniales	40,883,434	-	-	40,883,434
Reservas acumuladas	186,188,187	45,883,185	-	49,207,727
Total fondos propios	898,296,796	-	-	898,296,796
Otros resultados integrales neto	2,108,214	-	-	2,108,214
Ajustes de inflación	27,025,563	-	-	27,025,563
Total patrimonio	925,370,340	-	-	925,370,340
Total, pasivo más patrimonio	C\$ 3,804,242,185	C\$ 45,883,185	C\$ 45,883,185	C\$ 3,804,242,185
Cuentas de orden	C\$ 4,197,736,241	C\$ -	C\$ -	C\$ 4,197,736,241



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

37. Estado de situación financiera y estado de resultados antes y después de ajustes (continuación...)

Año que terminó el 31 de diciembre 2024 - (Expresado en córdobas)

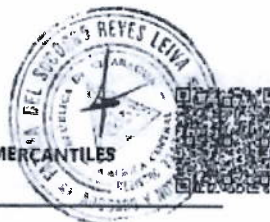
		Saldo según libros antes de ajustes	Debita	Credit	Saldo después de ajustes
Cuenta	Código				
Ingresos financieros	18				
Ingresos financieros por efectivo	CS	1 774,080	-	-	CS 1 774,080
Ingresos financieros por inversiones		8,207,813	-	-	8,207,813
Ingresos financieros por cambios de valores	9	1,072,233,080	-	-	1,072,233,080
Otros ingresos financieros		3,344,504	-	-	3,344,504
		<u>1,083,358,477</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,083,358,477</u>
Gastos financieros	19				
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros intermediarios		(224,837,132)	-	-	(224,837,132)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(11,248,800)	-	-	(11,248,800)
Otros gastos financieros		<u>228,182,820</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>228,182,820</u>
Margen Resultado antes de amortizamiento de valor		<u>847,379,525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>847,379,525</u>
Ajustes netos por revalorización de valor	20				
Margen Resultado, bruto		<u>847,379,525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>847,379,525</u>
Resultados por cambios de valores financieros	21	<u>(62,481,358)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(62,481,358)</u>
Margen Resultado, neto después de deterioro de activos financieros		<u>784,898,167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>784,898,167</u>
Ingresos (gastos) operativos, neto	22	<u>24,088,051</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,088,051</u>
Resultado operativo		<u>810,986,218</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>810,986,218</u>
Gastos por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	<u>(910,438)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(910,438)</u>
Pérdida por valoración y venta de activos	23	<u>(1,807,328)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,807,328)</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		<u>810,106,521</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>810,106,521</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado después de diferencial cambiario		<u>810,106,521</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>810,106,521</u>
Gastos de administración	25	<u>(621,553,382)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(621,553,382)</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	26	<u>188,553,139</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>188,553,139</u>
Contribuciones por leyes especiales	26	<u>(2,089,982)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,089,982)</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	14	<u>(28,504,330)</u>	<u>(28,504,330)</u>	<u>-</u>	<u>(56,984,660)</u>
Resultado del ejercicio		<u>CS 146,963,777</u>	<u>CS (28,504,330)</u>	<u>CS -</u>	<u>CS 120,105,505</u>



10.4. Formato de beneficiario final



**REGISTRO DE BENEFICIARIO FINAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES
MANAGUA**



CERTIFICADO DE DECLARACION Y/O ACTUALIZACION	
Denominación/ Razón Social	FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL SOCIEDAD ANONIMA
Cuenta Registral	MC-3CARTM
RESULTADO	
Servicio: Actualización Beneficiario Final	Transacción: T-3ZZOL2-001

La presente Sociedad ha Declarado y/o Actualizado ante éste Registro, que su(s) Beneficiario(s) Final(es) son la(s) persona(s) que a continuación se relaciona(n)

NBF	Nombre Completo
NBF-3H1305	SILVIO JAVIER AVILEZ CEVASCO

Validez: El presente certificado, tendrá validez por 12 meses calendario a partir de la fecha de Declaración o Actualización, salvo que se produzcan cambios que modifiquen o reformen el Pacto Constitutivo de la Sociedad que afecte la Información Básica y la Determinación e Identificación del Beneficiario Final.

Lugar y Fecha de Declaración/Actualización: MANAGUA 24/07/2024 **Hora de Declaración /Actualización:** 08:19:38 AM

"Es verificable a través del Código QR"

Este Certificado no será valido si presenta borrones o enmendaduras.



Generado por : agaby.e.aguilar@gmail.com

Página 1 de 1

Lugar y Fecha de Emisión del Certificado: MANAGUA 29/07/2024 **Hora de Emisión del Certificado:** 10:05:21 AM



RAZON DE COTEJO.

LA INFRASCRITA NOTARIO PUBLICO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA, DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA PARA CARTULAR DURANTE EL QUINQUENIO QUE FINALIZA EL DIA DOS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISIETE. DA FE Y CERTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON LA CUAL FUE DEBIDAMENTE COTEJADA, Y CONSTA DE UN FOLIO UTIL DE PAPEL DE COMUN EL CUAL, FIRMO, SELLO, Y RUBRICO, TODO DE CONFORMIDAD CON LA LEY FOTOCOPIAS Y CERTIFICACIONES SEGÚN EL DECRETO NUMERO 1690 DEL 30 DE ABRIL DE 1970 Y SU REFORMA POR LA LEY NÚMERO DIECISEIS (16) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS. MANAGUA NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.


FATIMA DEL SOCORRO REYES LEIVA
NOTARIO PÚBLICO.



