



ASSURANT INTERNATIONAL

CPA • RISK AUDIT • TAX • ADVISORY

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.
(FODEMI)**

(Institución de Microfinanzas)

Informe de los Auditores Independientes y

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2025**

ASSURANT INTERNATIONAL, S.A.
RISK/AUDIT/TAX/ADVISORY

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Índice a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

	<u>Página (s)</u>
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estados financieros:	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 40



ASSURANT INTERNATIONAL
CPA • RISK AUDIT • TAX • ADVISORY

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
FODEMI, S.A.
Sus manos

Nuestra opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A., (la institución)**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado del resultado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.**, al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y en los casos no contemplados en dichas disposiciones con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL), tal como se describe en nota a los estados financieros adjuntos.

Base para la opinión

Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **FODEMI**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requerimientos de ética que son importantes para nuestra auditoría sobre los estados financieros, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

- Hacemos énfasis en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que la compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con el Manual Único de Cuentas para Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no se califica por este asunto.
- Llamamos la atención a las Nota 4 de los estados financieros, que detalla los saldos y transacciones entre la institución y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no se califica por este asunto.



**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
FODEMI, S.A.
Sus manos**

Otro asunto

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2024 y por el año que terminó en esa fecha, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes expresaron una opinión no modificada sobre dichos estados financieros con fecha 30 de enero del 2025.

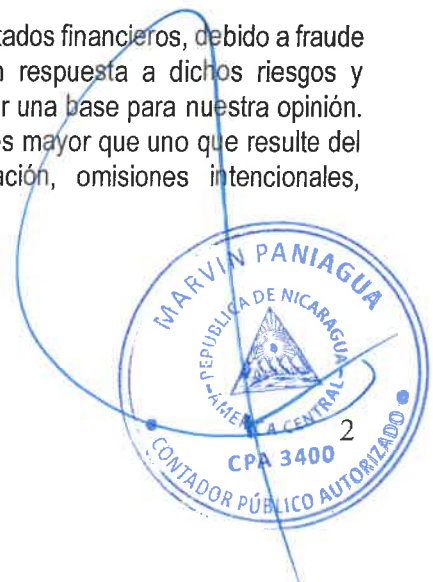
Responsabilidades de la dirección y del gobierno corporativo sobre la entidad y los sobre los estados financieros

La administración de FODEMI, es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC – IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de la compañía, para continuar como asociación en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a *(la institución)* en funcionamiento y utilizando las bases contables, en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo. Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros. Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y, además:

- Identifiquemos y evaluemos riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñemos y efectuemos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.



**A la Junta Directiva y a los Accionistas de
FODEMI, S.A.
Sus manos**

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la administración para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestra conclusión está basada en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha del informe de auditoría. No obstante, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la administración no continúe como asociación en funcionamiento. Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logró una presentación razonable.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideramos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A., (*la institución*), en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia material de control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

ASSURANT INTERNATIONAL

Marvin Paniagua
Contador Público Autorizado
Managua, 20 de febrero del 2026



**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre del 2025

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo		
Fondos disponibles (Nota 5)	C\$ 3,857,643	C\$ 3,189,396
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 6)	58,121,782	22,861,306
Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito (Nota 6)	(1,634,460)	(923,095)
Otras cuentas por cobrar (7)	177,235	5,036,643
Inversiones permanentes	3,712,430	3,712,430
Mobiliario y equipos, neto (Nota 8)	873,085	1,319,021
Otros activos, neto (Nota 9)	2,597,934	2,822,293
Total, activos	C\$ 69,340,109	C\$ 38,941,089
Pasivo y patrimonio		
Pasivo circulante		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 10)	C\$ 48,696,346	C\$ 19,986,350
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	3,377,986	1,017,647
Provisiones y otros (Nota 12)	2,631,442	1,867,807
Otros pasivos	41,696	5,889,729
Total, pasivo	54,747,470	28,761,533
Patrimonio		
Capital social suscrito y pagado (Nota 1 y 18)	14,628,040	14,628,040
Reserva legal	764,343	102,380
Resultados acumulados	(5,212,827)	(5,233,397)
Resultados del ejercicio	4,413,084	682,533
Total, patrimonio	14,592,640	10,179,556
Total, pasivo y patrimonio	C\$ 69,340,109	C\$ 38,941,089
Cuentas de orden	C\$ 70,945,331	C\$ 94,141,706

Lic. Julio Solórzano
Gerente General



Licda. Rosa Gutiérrez
Contador General



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

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Estado de resultados
Año que terminó el 31 de diciembre del 2025

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros por:		
Disponibilidades	C\$ 6,391	C\$ -
Cartera de crédito	25,523,577	13,338,267
Diferencia cambiaria	1,099	14,995
Otros ingresos	<u>5,248,234</u>	<u>4,076,278</u>
Total, ingresos financieros (Nota 13)	30,779,302	17,429,540
Gastos financieros por:		
Gasto financiero por préstamos y por otros Financiamiento (Nota 13)	(3,398,563)	(1,922,258)
Diferencia cambiaria	(37,582)	(50,223)
Otros gastos financieros	<u>(2,672,720)</u>	<u>(3,126,394)</u>
Total, gastos financieros	(6,108,864)	(5,098,875)
Margen financiero bruto	24,670,437	12,330,665
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos (Nota 14)	(1,640,755)	(1,286,238)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>363,869</u>	<u>789,718</u>
Margen financiero neto	23,393,552	11,834,145
Ingresos operativos diversos (Nota 15)	13,141,315	12,269,572
Gastos operativos diversos (Nota 15)	<u>(106,564)</u>	<u>(118,670)</u>
Resultado operativo bruto	36,428,302	23,985,047
Utilidades en asociadas	1,278,888	981,773
Gastos de administración		
Gastos de administración y otros (Nota 16)	<u>(30,894,949)</u>	<u>(23,632,983)</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	6,812,241	1,333,837
Impuesto sobre la renta neto (Nota 17)	<u>(2,399,157)</u>	<u>(651,304)</u>
Resultados del periodo	C\$ 4,413,085	C\$ 682,533

Lic. Julio Sobalvarro
Gerente General



Licda. Rosa Gutiérrez
Contador General



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

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Estado de cambios en el patrimonio
Año que terminó el 31 de diciembre del 2025

(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>Capital social Autorizado</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total, del patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	C\$ 14,628,040	C\$ 102,380	C\$ (4,550,864)	C\$ 10,179,556
Resultados del periodo –	-	-	4,413,085	4,413,085
Traslado a la reserva legal	-	661,963	(661,963)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	C\$ 14,628,040	C\$ 764,343	C\$ (799,742)	C\$ 14,592,640

Lic. Julio Sobalvarro
Gerente General



Licda. Rosa Gutiérrez
Contador General



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

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Estado de flujos de efectivo
Año que terminó el 31 de diciembre del 2025

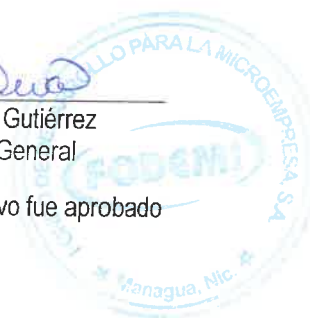
(Expresado en córdobas – Nota 2)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Flujo de efectivo en las actividades de operación</u>		
Resultados del periodo	C\$ 4,413,084	C\$ 682,533
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto usado en las operaciones		
Provisión para la cartera de créditos neta de operación (Nota 14)	1,640,755	287,285
Depreciación de bienes en uso (Nota 8 y 16)	727,964	573,894
Gasto por deslizamiento cambiario sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	3,398,563	1,922,258
<u>Variación neta en</u>		
Créditos netos otorgados en el año (Nota 6)	(42,766,066)	(6,848,033)
Intereses por cobrar sobre cartera de crédito (Nota 6)	1,738,307	-
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	4,859,408	(147,074)
Otros activos (Nota 9)	224,359	(1,428,753)
Otras cuentas por pagar (Nota 10)	2,360,339	230,129
Otros pasivos y provisiones (Nota 11)	(5,084,398)	(164,240)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	(28,487,685)	(4,727,761)
<u>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</u>		
Inversiones permanentes	-	-
Por adición en bienes de uso y otros equipos (Nota 8)	445,936	(82,556)
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión	445,936	(82,556)
<u>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento</u>		
Obligaciones con instituciones financieras, netos	28,709,996	4,857,518
Aumento en el capital social	-	-
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento	28,709,996	4,857,518
Aumento neto del efectivo	668,247	47,201
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	3,189,396	3,142,195
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año (Nota 5)	C\$ 3,857,643	C\$ 3,189,396

Lic. Julio Sobalvarro
Gerente General



Licda. Rosa Gutiérrez
Contador General



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

1. Información general

Constitución y domicilio

La sociedad Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A., se constituyó mediante escritura pública No. 05 de 13 de mayo de 2005 como sociedad anónima especializada en Microfinanzas y su finalidad principal es proveer servicios financieros de los micro, pequeños y medianos empresarios rurales en los sectores agropecuarios, servicios, industria, consumo, comercio, turismo y mejoramiento de viviendas para lo cual cuenta con una red de 3 sucursales distribuidas en los departamentos del pacífico del país.

La Institución está autorizada para operar como una Institución de Microfinanzas (IMF) e inscrita ante la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) desde mayo del 2021. Como IMF se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la CONAMI y está autorizada a realizar microcréditos a pequeños y medianos comerciantes, personas naturales y jurídicas.

Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$14,628,040.

Actividad principal

La Institución otorga microcréditos a pequeños y medianos comerciantes, personas naturales y jurídicas.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por el presidente de la Junta Directiva de la Institución el 12 de enero del 2026 según acta No. 75.

2. Bases de preparación

2.1. Declaración de cumplimiento

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

2.2. Uso de estimaciones contables

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

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

Las estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión para incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 6)
- Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 8)
- Amortización de otros activos (Nota 9)
- Otros pasivos y provisiones (Nota 13)

2.3. Base de medición

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

2.4. Moneda de presentación o regulación cambiaria

Los libros de la compañía se llevan en córdobas representados con el símbolo de C\$, que es la moneda funcional de la compañía. El tipo oficial de cambio al 31 de diciembre de 2025 era de C\$36.6243. Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año.

El Banco Central de Nicaragua (BCN) a través de su Consejo Directivo, decidió el 9 de agosto de 2023 establecer, con fecha efectiva 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en 0% anual para el año 2024. Esto conlleva a una reducción de 1%, respecto de la tasa de deslizamiento del 1% prevaleciente al 31 de diciembre de 2024.

3. Resumen de las principales políticas contables

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

Fondos disponibles

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

Reconocimiento de ingresos

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

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

- c) Otros ingresos y comisiones financieras: Las comisiones por otros servicios financieros se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio. Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos no se están cobrando actualmente por la Institución, sin embargo, al momento que se cobren será diferida en el tiempo de vigencia del préstamo.
- d) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones: Los microcréditos pagaderos al vencimiento, se trasladan a vencidos a los treinta y uno (31) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, etc., que no son pagaderos en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencidos a los noventa y uno (91) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada. Para el caso de préstamos con cuotas con periodicidad de pago menor a un mes, se trasladan a vencidos después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

Para aquellos créditos que, a la fecha de su reestructuración posean intereses y comisiones por cobrar y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, dichos productos no serán reconocidos como activos ni como ingresos hasta que los mismos sean percibidos efectivamente.

Por los créditos clasificados en las categorías de riesgo "D" y "E", aunque no estén vencidos, no se reconocen ingresos por intereses ni las comisiones devengadas desde el momento de su reclasificación a estas categorías y se efectúa el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas por cobrar a esa fecha.

Gastos por intereses

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

Cartera de créditos

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

- a) Créditos personales: corresponde a créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar gastos para la adquisición de bienes de consumo, educación, salud, mejora, ampliación o remodelación de vivienda cuando no esté amparado por garantía hipotecaria, o cualquier otro gasto personal, cuya fuente de pago, provenga de salarios, rentas, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones;
- b) Créditos microcréditos: Corresponde a los créditos de pequeños montos, hasta por un máximo equivalente a diez veces el producto interno bruto (PIB) per cápita del país, destinados a financiar actividades en pequeña escala de producción, comercio, vivienda y servicios, entre otros, otorgados a

personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual o colectiva, con negocio propio o interés de iniciarlo y que serán devueltos principalmente con el producto de la venta de bienes y servicios del mismo. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago de la potencial cliente;

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

Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, contenida en la Resolución CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 (anteriormente la Norma era la resolución CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 de fecha 7 de octubre de 2013), y sus reformas, emitidas por la CONAMI.

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el balance de situación como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados en la cuenta de "Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de crédito directa".

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

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 30	2%
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5%
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20%

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50%
E	Irrecuperable	Más de 180	100%

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

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 15 días	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%

Créditos microcréditos: Los créditos hipotecarios se sanean a los 360 días de vencidos. Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo y cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se calcula utilizando los siguientes porcentajes:

	<u>Clasificación</u>	<u>Días de atraso</u>	<u>Provisión</u>
A	Riesgo normal	Hasta 15 días	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%

Los microcréditos se sanean a los 360 días de vencidos.

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

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

Los créditos de desarrollo empresarial se sanean a los 360 días de vencidos. Si el deudor posee más de un préstamo, el porcentaje de provisión se aplica considerando la peor clasificación.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

Bienes recibidos en pago y adjudicados

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Institución, se clasifican como bienes recibidos en pago o adjudicados. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos. La compañía deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito, a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. En caso de que el valor determinado sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, la institución deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, bajo ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones. Una vez que la Institución haya cumplido con el registro inicial descrito anteriormente, deberá asegurar que las provisiones no sean inferiores a las detalladas en la siguiente página en el supuesto de que sean mayores, prevalecerá la de mayor valor:

Valor de provisión	Periodo	
	Bienes muebles	Bienes inmuebles
30%	Hasta los 6 meses DDA	Hasta los 12 meses DDA
50%	Mayor de 6 hasta 12 meses DDA	Mayor de 12 hasta 24 meses DDA
75%	N/A	Mayor de 24 hasta 36 meses DDA
100%	Mayor de 12 meses DDA	Mayor de 36 meses DDA

Inversiones permanentes

Se registran las inversiones en asociadas que la institución ha efectuado en títulos representativos del capital social de la asociada con la intención de mantenerlas por un plazo indefinido.

Son contabilizadas bajo el método, de participación en la cual la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios que experimente, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la institución que participa y que corresponden al inversor. El resultado del ejercicio del inversor recogerá la porción que le corresponde de los resultados de la participada.

Otras cuentas por cobrar, neto

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

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

Inmuebles, vehículos, mobiliario y equipos

Los inmuebles, vehículos, mobiliarios y equipos, se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan. Las vidas útiles y porcentajes de depreciación utilizados se detallan a continuación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vidas útiles</u>	<u>Tasa de depreciación</u>
Mobiliario y equipos	2 años	50%
Equipo de computación	2 años	50%
Equipo rodante	5 años	20%

Los terrenos y construcciones en proceso no se deprecian. Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren. Los desembolsos en que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten mejorar sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo.

Otros activos

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

a) *Mejoras en propiedades arrendadas*

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como otros activos 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 Institución para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente a partir del mes siguiente al de su registro, en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler o en un plazo de cinco años, el que sea menor.

b) *Costos de adquisición de licencias para programas informáticos*

El costo de adquisición de licencias de programas informáticos se reconoce como otros activos y se amortizan por el método de línea recta en un período máximo de cinco años.

c) *Costos de programas informáticos*

Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informáticos más allá de las especificaciones originales, son reconocidos como una mejora de capital y agregados al valor original del programa. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

d) Gastos pagados por anticipado

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

Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

Otras cuentas por pagar

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

Provisiones

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

Beneficios a empleados

La compañía, registra los siguientes beneficios:

- a. Indemnización por antigüedad - Las compensaciones a favor de los empleados de la Institución 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.
- b. Vacaciones - La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta 30 días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La institución tiene la política de establecer una provisión acumulando mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son descansadas por los empleados, únicamente estas son pagadas al momento en que el empleado es desvinculado de la institución por renuncia o despido.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

- c. Aguinaldo - De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la institución reconozca un mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada. Son acumulables mensualmente dos puntos cinco días sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez días del mes de diciembre de cada año.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley 822/2012 del 17 de noviembre de 2018, de Concertación Tributaria que entró en vigor el 1 de enero del 2013 y su reforma Ley 891/2014, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

Arrendamientos operativos

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

Reservas patrimoniales

De conformidad con el artículo 53 de la ley No 769/2011, cada Institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de las utilidades o excedentes, netas. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dichas reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte de este sin requerir de ninguna autorización.

Cuentas de orden

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

- Garantías recibidas: Corresponde al valor de los bienes que se encuentran bajo la custodia de la compañía que han sido recibidos de clientes en calidad de garantía de los créditos otorgados.
- Cuentas saneadas: Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos y otras cuentas por cobrar.
- Ingresos en suspenso: Corresponde a los ingresos devengados por los créditos, inversiones y otras cuentas por cobrar y que, por políticas de administración de cartera y normas prudenciales, no se reconocen como ingresos, hasta tanto no cambie la condición de crédito o sean percibidos efectivamente.
- Intereses y comisiones documentados: Corresponden a los intereses y comisiones provenientes de créditos reestructurados que no se cancelan previo a la reestructuración, y posteriormente se otorgan nuevos créditos con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago.
- Cartera dada en garantía: Corresponde a la cartera de créditos cedidas en garantía a financiadores nacionales y extranjeros.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

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

Varias normas nuevas son efectivas para periodos anuales que comienzan después del 1° de enero del 2025 y 2024, y se permite la aplicación anticipada; sin embargo, la institución no ha adoptado anticipadamente las normas o modificaciones al preparar estos estados financieros. Las mismas no tuvieron impacto en los estados financieros de la entidad por el año finalizado el 31 de diciembre del 2025 debido a que no han sido autorizada por CONAMI.

Cambio en Normas y Políticas emitidas por CONAMI en el año 2025

1. Resolución CD-CONAMI-011-09FEB27-2025 – Norma sobre Aportes de Instituciones de Microfinanzas
2. Resolución CD-CONAMI-070-01OCT07-2025 – Norma Para la Prevención de Lavado de Activos, El Financiamiento al Terrorismo y a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, Aplicable a los Sujetos Obligados Regulados y Supervisados por la CONAMI
3. Resolución CD-CONAMI-002-01FEB28-2024 – Modificación del término IFIM por IMF en el marco normativo emitido por la CONAMI
4. Resolución-CD-CONAMI-053-04OCT31-2024 – Norma sobre Categoría, Capital Social Mínimo y Gradualidad en el Sistema de Calificación y Supervisión de las IMF
5. Resolución CD-CONAMI-055-01NOV28-2024 – Norma de Registro de los Proveedores de Servicio de Empeño y/o Préstamo.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

3.1. Administración del riesgo financiero

Introducción y resumen

Las actividades de la compañía, por su naturaleza, la exponen a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, de liquidez, de tasa de interés, riesgo operacional y de tasa de cambio o moneda, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por su gerencia a efectos de minimizarlos. A continuación, se presentan los riesgos financieros a los que está expuesta la compañía y como los administra:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de tasas de interés
- Riesgo cambiario y riesgo legal

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

La Junta Directiva de la compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. Las actividades de FODEMI, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros, incluyendo riesgo de crédito, variaciones en las tasas de interés, riesgo de flujos de efectivo, riesgo de liquidez y operativo. FODEMI busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de esos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos detallados a continuación:

Estrategia y tácticas de mitigación de riesgos

El nivel de riesgo alcanzado por cada evento evaluado equivale a su clasificación en cuanto a prioridad, y ésta sugiere la estrategia a seguir frente a este evento:

- Quien es el dueño de cada evento de riesgo analizado, quien será su supervisor y con qué frecuencia monitoreará el plan de acción definido para mitigarlo,
- Cuál es la medida del estado actual del evento de riesgo a ser mitigado, o el punto de partida del plan de acción.
- Cuál es la meta de mejoría, o el punto de llegada propuesto en esta etapa del plan de acción, y su fecha de cumplimiento.

Sistemas de medición y reporte de riesgos

Medición de los Riesgos: la compañía deberá de mantener un continuo sistema de multiplicidad de reportes, que incluya por lo menos lo siguiente:

- Análisis de los flujos de efectivo como el instrumento principal de la administración de riesgo de liquidez que incluya un análisis de los requerimientos históricos de fondeo, la situación actual, y las necesidades anticipadas en el futuro analizado bajo varios escenarios.
- Verificar que el proceso de gestión de riesgo de liquidez opere efectivamente, de acuerdo con las directrices de la Gerencia General y de la Junta Directiva.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

- Monitorear los niveles de exposición a los riesgos de liquidez significativos, mediante las herramientas y frecuencia de informes.
- Verificar que los controles que mitigan los riesgos significativos operan efectivamente.
- La institución deberá mantener actualizadas las metodologías, criterios y supuestos empleados para efectuar los cálculos requeridos, cada vez que se realicen modificaciones a los mismos.

Riesgos de crédito.

Es el riesgo de los deudores no puedan cumplir con sus compromisos contraído cuanto estos llegan a sus vencimientos; por tanto, para evitar una alta concentración de la cartera de créditos en uno solo deudor, unidades de intereses, segmentos geográfico o industrias, la gerencia financiera y de riesgos monitorean quincenal y mensualmente los préstamos otorgado a una serie de indicadores y reportes gerenciales que permitan a la administración de la institución asegurarse que se cumple con el Manual de Crédito.

Riesgo de liquidez

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

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

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

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

Administración del riesgo financiero

2025

	Hasta 90 días	Entre 91 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Más de 5 años	Total
A - Activos					
Disponibilidades	3,857,643	-	-	-	3,857,643
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	3,712,430
Cartera de créditos	39,674,416	8,357,176	8,838,489	-	56,870,081
Otras cuentas por cobrar	3,450,000	-	-	576,870	4,026,870
Total, de Activos	C\$ 46,982,059	C\$ 8,357,176	C\$ 8,838,489	C\$ 4,289,300	C\$ 68,467,024
B- Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	10,470,625	-	13,572,549	24,279,587	48,322,761
Otras cuentas por pagar	2,805,737	-	1,960,409	1,658,563	6,424,709
Total, de Pasivos	13,276,362	-	15,532,958	25,938,150	54,747,470
C- Calce (Descalce) (A-B)	C\$ 33,705,697	C\$ 8,357,176	-C\$ 6,694,469	-C\$ 21,648,850	C\$ 13,719,554

2024

	Hasta 90 días	Entre 91 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Más de 5 años	Total
A - Activos					
Disponibilidades	3,189,396	-	-	-	3,189,396
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	3,712,430
Cartera de créditos	13,803,407	2,956,079	5,861,820	-	22,621,307
Otras cuentas por cobrar	2,800,000	1,500,000	3,798,937	-	8,098,937
Total, de Activos	C\$ 19,792,804	C\$ 4,456,079	C\$ 9,660,757	C\$ 3,712,430	C\$ 37,622,070
B- Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	5,319,243	3,488,028	9,260,717	1,464,972	19,532,961
Otras cuentas por pagar	2,035,426	753,871	5,889,729	549,548	9,228,574
Total, de Pasivos	7,354,669	4,241,899	15,150,446	2,014,520	28,761,535
C- Calce (Descalce) (A-B)	C\$ 12,438,135	C\$ 214,180	-C\$ 5,489,689	C\$ 1,697,910	C\$ 8,860,535

Riesgo de mercado

Es el riesgo que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambio en las tasas de intereses, las tasas de cambio y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados, eventos políticos y económicos, debido a pérdida y ganancias latentes. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerla dentro de los parámetros aceptables optimizando así el retorno.

Riesgo de tasas de interés

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero puede fluctuar como consecuencia de cambios en las tasas de intereses en el mercado o afectar el margen financiero en el corto plazo. Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Institución se encuentra expuesta a este riesgo, por tanto, para minimizar los efectos potenciales adversos, generalmente invierte en instrumentos financieros (cartera e inversiones) gestionando los plazos y estructura de tasas fijas o variables en dependencia de la fuente de fondos con la cual se financia su colocación. Adicionalmente monitorea el comportamiento de las tasas locales e internacionales y revisa periódicamente el calce de tasas para evitar que exista una alta exposición.

La compañía administra su riesgo de tasa de interés en el corto plazo mediante reportes gerenciales donde cuantifica el potencial impacto en el margen financiero anualizado ante aumentos y disminuciones en las tasas de interés brindando seguimiento a los descalces entre activos y pasivos sensibles a cambios en las tasas de interés en diferentes bandas de tiempo y para los próximos doce meses. Complementariamente para monitorear el riesgo de tasa de interés para el largo plazo, la Institución utiliza la metodología de duración modificada para cuantificar el potencial impacto respecto al patrimonio que tendría un aumento o disminución de tasas en el valor de los activos y pasivos sensibles a riesgo de tasas.

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

Es el riesgo de pérdida en caso de ocurrir una variación en los tipos de cambios de monedas extranjeras, así como en la política monetaria y cambiaria dictada por el Banco Central de Nicaragua, que dificulte la adquisición de monedas extranjeras a precios razonables. Al respecto, la Institución le da seguimiento de forma periódica al calce de moneda con informes que presentan los calces entre activos y pasivos en las distintas monedas extranjeras y en córdobas con mantenimiento de valor.

Riesgo legal

La institución monitorea su riesgo legal a través de su despacho externo antes cualquier situación adversa que pueda generarse al cumplimiento de sus aspectos legales y/o jurídicos.

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

4. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Operaciones activas – inversiones permanentes		
Sigmicro, S.A.	C\$ 50,000	C\$ 50,000
Sin riesgos, S.A. (a)	2,563,701	2,563,701
SICSA (b)	732,486	732,486
FOMYPE (c)	<u>366,243</u>	<u>366,243</u>
	<u>C\$ 3,712,430</u>	<u>C\$ 3,712,430</u>
Operaciones pasivas		
FOMYPE	C\$ 915,608	C\$ 915,608
Préstamos otorgados por accionistas (d)	3,662,430	-
SICSA	<u>8,698,274</u>	<u>10,987,290</u>
	<u>C\$ 13,276,312</u>	<u>C\$ 11,902,898</u>
 Otras cuentas por pagar - Dietas por pagar	 C\$ 254,492	 C\$ -
Transacciones que afectan resultados:		
Ingresos por utilidades en asociadas	<u>C\$ 1,278,888</u>	<u>C\$ 981,773</u>
Gastos de financieros – préstamos	<u>C\$ 2,282,060</u>	<u>C\$ 1,912,258</u>
Gastos de administración – dietas	<u>C\$ 2,020,661</u>	<u>C\$ 1,538,220</u>

- a) Corresponde a 7 acciones a con valor nominal de C\$14,200, y valor en libros de C\$465,725.00 con título nominativo e inconvertible al portador, con fecha del 24 de mayo del 2023 FODEMI según acta de sesión ordinaria No. 419 incremento el valor nominal de cada acción a U\$10,000 dólares, **Servicios de Información de Riesgos Crédito, Sociedad Anónima (SINRIESGOS)**, revelo en su confirmación que cada acción sobre pasa los U\$10,000 dólares, queda a disposición de la administración de FODEMI aumentar el valor de la inversión.
- b) Corresponde a 20 acciones comunes serie C, por un monto de U\$20,000 dólares, esta inversión se mantiene al costo y la entidad no posee el control ni influencia significativa.
- c) Corresponde a U\$10,000 dólares, esta inversión se mantiene al costo y la entidad no posee el control ni influencia significativa.
- d) Préstamos otorgados a una tasa de interés del 10% anual, endoso de cartera plazo de 18 meses.

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

5. Fondos disponibles

Un resumen de los fondos disponibles se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Moneda nacional</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	C\$ 1,561,399	C\$ 2,109,263
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	2,296,243	1,080,133
	<u>C\$ 3,857,643</u>	<u>C\$ 3,189,396</u>

a) Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluyen saldos en moneda extranjera por U\$60,061 (2024: U\$30,004).

6. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad

Un resumen de la cartera de crédito, neto de provisión por incobrabilidad se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Microcréditos	C\$ 47,604,504	C\$ 15,930,438
Créditos personales	4,341,255	3,145,200
Créditos viviendas	446,388	233,748
Créditos desarrollo empresarial	<u>2,755,226</u>	<u>2,112,014</u>
	55,147,373	21,421,400
Créditos vencidos	693,425	260,779
Créditos reestructurados	<u>1,029,284</u>	<u>939,128</u>
	56,870,081	22,621,307
Comisiones por cobrar	<u>2,886,161</u>	<u>1,163,094</u>
	59,756,242	23,784,401
Menos: Provisión por incobrabilidad (a)	<u>(1,634,460)</u>	<u>(923,095)</u>
	<u>C\$ 58,121,782</u>	<u>C\$ 22,861,306</u>

6.1 Movimiento de la provisión para cartera de crédito

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	C\$ 923,095	C\$ 635,810
Más:		
Provisión cargada a los resultados por cartera de créditos	1,640,755	1,286,238
Menos:		
Saneamientos de crédito	<u>(929,390)</u>	<u>(998,953)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 1,634,460</u>	<u>C\$ 923,095</u>

(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

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

[illegible]

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

6.3 Detalle de cartera de créditos por tipo de riesgo:
Al 31 de diciembre del 2025

Días de mora	Numero de Créditos	Personales	Microcréditos	Otros	Cobro Judicial	Total	%	Provision con Intereses
Sin mora	1,637	4,190,430	46,400,278	3,201,614	-	53,792,322	95%	3,368,303
1- 15 días	45	35,208	807,808	-	-	843,016	1%	78,411
16 - 30 días	53	87,682	850,202	-	-	937,884	2%	129,941
31 - 60 días	31	55,131	355,470	-	-	410,601	1%	156,493
61 - 90 días	15	36,228	156,606	-	-	192,834	0%	134,232
91 - 120 días	4	-	49,917	-	-	49,917	0%	64,039
121 - 150 días	7	-	160,202	-	-	160,202	0%	201,898
Más de 150 días	31	6,112	477,194	-	-	483,306	1%	805,252
	1,823	C\$ 4,410,791	C\$ 49,257,676	C\$ 3,201,614	C\$ -	C\$ 56,870,081	100%	C\$ 4,938,569

Al 31 de diciembre del 2024

Días de mora	Numero de Créditos	Personales	Microcréditos	Otros	Cobro Judicial	Total	%	Provision con Intereses
Sin mora	697	2,931,149	15,598,371	2,345,762	-	20,875,282	92%	1,511,129
1- 15 días	33	67,178	451,436	-	-	518,615	2%	26,444
16 - 30 días	27	135,886	446,390	-	-	582,276	3%	97,445
31 - 60 días	19	25,298	255,457	-	-	280,755	1%	151,298
61 - 90 días	7	3,046	115,562	-	-	118,608	1%	86,348
91 - 120 días	6	11,035	46,755	-	-	57,790	0%	65,394
121 - 150 días	3	-	19,620	-	-	19,620	0%	27,169
Más de 150 días	13	81,495	86,866	-	-	168,362	1%	244,791
	805	C\$ 3,255,088	C\$ 17,020,457	C\$ 2,345,762	C\$ -	C\$ 22,621,307	100%	C\$ 2,210,017

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

6.4 Resumen de cartera bruta por concentración de grupo económico (sin incluir intereses)
Al 31 de diciembre del 2025

Sectores	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencida		Cobro Judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	4,341,255	8%	-	0%	63,424	0%	6,112	1%	-	0%	4,410,791	8%
CDE	2,755,226		-	0%	-		-	0%	-	0%	2,755,226	0%
Vivienda	446,388		-	0%	-		-	0%	-	0%	446,388	0%
Microcréditos	47,604,504	86%	-	0%	965,859	0%	687,313	99%	-	0%	49,257,676	87%
	C\$ 55,147,373	94%	C\$ -	0%	C\$ 1,029,284	0%	C\$ 693,425	100%	C\$ -	0%	C\$ 56,870,081	94%

Al 31 de diciembre del 2024

Sectores	Corriente		Prorrogado		Reestructurado		Vencida		Cobro Judicial		Total cartera	%
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Personales	3,145,200	15%	-	0%	17,358	0%	92,530	35%	-	0%	3,255,088	14%
CDE	2,112,014	0%	-	0%	-		-	0%	-	0%	2,112,014	0%
Vivienda	233,748	0%	-		-		-	0%	-	0%	233,748	0%
Microcréditos	15,930,438	74%	-	0%	921,770	0%	168,249	65%	-	0%	17,020,457	75%
	C\$ 21,421,400	89%	C\$ -	0%	C\$ 939,128	0%	C\$ 260,779	100%	C\$ -	0%	C\$ 22,621,307	90%

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

6.5 Resumen de concentración de cartera bruta por región (sin incluir intereses)
Al 31 de diciembre del 2025

Región	Corriente		Prorrogada		Reestructurada		Vencida		Cobro Judicial		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	40,465,563	5%	-	0%	730,497	0%	387,684	56%	-	0%	41,583,744	73%
Occidente	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Norte	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Sur	14,681,810	2%	-	0%	298,786	0%	305,741	44%	-	0%	15,286,337	27%
	C\$ 898,207,328	6%	C\$ -	0%	C\$ 1,029,284	0%	C\$ 693,425	100%	C\$ -	0%	C\$ 56,870,081	100%

Al 31 de diciembre del 2024

Región	Corriente		Prorrogada		Reestructurada		Vencida		Cobro Judicial		Total Cartera	
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	%
Managua	15,276,645	71%	-	0%	755,973	0%	141,352	54%	-	0%	16,173,969	71%
Occidente	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Norte	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Sur	6,144,755	29%	-	0%	183,155	0%	119,427	46%	-	0%	6,447,338	29%
	C\$ 21,421,400	100%	C\$ -	0%	C\$ 939,128	0%	C\$ 260,779	100%	C\$ -	0%	C\$ 22,621,307	100%

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

6.6 Detalle de cartera de créditos por tipo de riesgo:

Al 31 de diciembre del 2025

Clasificación	Microcréditos			Hipotecarios			Personales			Desarrollo Empresarial			Total	
	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%
A	46,620,196	95%	490,973	446,388	0%	4,759	4,288,138	97%	88,264	2,755,226	0%	27,912	54,109,949	95%
B	1,040,616	2%	56,319	-	0%	-	57,059	1%	3,034	-	0%	-	1,097,674	2%
C	717,401	1%	162,513	-	0%	-	59,482	1%	14,242	-	0%	-	776,884	1%
D	192,150	0%	96,075	-	0%	-	6,112	0%	3,056	-	0%	-	198,262	0%
E	687,313	1%	687,313	-	0%	-	-	0%	-	-	0%	-	687,313	1%
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C\$ 49,257,676	100%	C\$ 1,493,193	C\$ 446,388	0%	C\$ 4,759	C\$ 4,410,791	100%	C\$ 108,597	C\$ 2,755,226	0%	C\$ 27,912	C\$ 56,870,081	100%
													C\$ 1,634,460	

Al 31 de diciembre del 2024

Clasificación	Microcréditos			Hipotecarios			Personales			Desarrollo Empresarial			Total	
	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%	Provisión	Monto	%
A	15,495,166	91%	171,027	233,748	0%	2,370	3,134,213	96%	70,827	2,112,014	0%	21,266	20,975,141	93%
B	675,732	4%	35,038	-	0%	-	25,298	1%	1,430	-	0%	-	701,030	3%
C	325,973	2%	72,067	-	0%	-	3,046	0%	634	-	0%	-	329,019	1%
D	125,403	1%	62,702	-	0%	-	23,631	1%	18,655	-	0%	-	149,035	1%
E	398,183	2%	398,183	-	0%	-	68,899	2%	68,899	-	0%	-	467,081	2%
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C\$ 17,020,457	100%	C\$ 739,016	C\$ 233,748	0%	C\$ 2,370	C\$ 3,255,088	100%	C\$ 160,445	C\$ 2,112,014	0%	C\$ 21,266	C\$ 22,621,307	100%
													C\$ 923,095	

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

7. Otras cuentas por cobrar, neto

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anticipo para gastos	C\$ 48,985	C\$ -
Otras partidas pendientes de cobro	-	4,936,936
Otras cuentas por cobrar empleados	128,250	99,707
	<u>C\$ 177,235</u>	<u>C\$ 5,036,643</u>

8. Bienes mobiliarios y equipos netos

Un resumen de los muebles, mobiliarios y equipos se presenta a continuación:

	31 de diciembre de 2025		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,053,123	C\$ (1,529,733)	C\$ 523,390
Equipo de computo	1,420,157	(1,122,012)	298,145
Equipo rodante	140,835	(89,286)	51,549
	<u>C\$ 3,614,116</u>	<u>C\$ (2,741,031)</u>	<u>C\$ 873,084</u>

	31 de diciembre de 2024		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,032,861	C\$ (1,140,247)	C\$ 892,614
Equipo de computo	1,225,003	(878,313)	346,690
Equipo rodante	140,836	(61,119)	79,717
	<u>C\$ 3,398,700</u>	<u>C\$ (2,079,679)</u>	<u>C\$ 1,319,021</u>

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 ascendió a C\$727,964 (C\$627,885 en 2024), el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 16).

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

	Saldo al 31 de diciembre de 2024			Saldo al 31 de diciembre de 2025		
		Adiciones	Retiros			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,032,861	C\$ 20,262	C\$ -	C\$ 2,053,123		
Equipo de computación	1,225,003	195,154	-	1,420,157		
Equipo de transporte	140,835	-	-	140,836		
Menos – depreciación acumulada	(2,079,679)	-	(661,352)	(2,741,031)		
	<u>C\$ 1,319,021</u>	<u>C\$ 215,416</u>	<u>C\$ (661,352)</u>	<u>C\$ 873,084</u>		

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

9. Otros activos, neto

Los otros activos están integrados de la siguiente manera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros gastos pagados por anticipados	C\$ 1,267,632	C\$ 1,183,431
Comisiones pagadas por anticipadas	228,539	218,823
Impuestos pagados por anticipados	214,977	-
Otros activos adquiridos	307,635	320,434
Software del sistema (a)	<u>579,151</u>	<u>1,099,605</u>
	<u>C\$ 2,597,934</u>	<u>C\$ 2,822,293</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Monto de adquisición</i>	C\$ 2,279,151	C\$ 2,279,151
Menos amortización acumulada	<u>(1,700,001)</u>	<u>(1,179,546)</u>
	<u>C\$ 579,151</u>	<u>C\$ 1,099,605</u>

La amortización de activos intangibles y cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2025 fue de C\$520,454 (2024: C\$488,159).

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

10. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas – PRODEL, S.A.		
Préstamos y línea de crédito otorgado en el 2024 y 2025 sobre endoso de cartera de crédito a una tasa de interés corriente del 11% promedio anual.	C\$ 23,418,236	C\$ 3,662,430
Sociedad para la inclusión de la de la Microempresa en Centro América – SICSA		
Línea de crédito por U\$400,000 firmada el 10 de noviembre del 2023 a un plazo de 36 meses y préstamo especial para venta de bienes inmuebles	17,396,544	13,123,708
Fondo Mediana y Pequeña Empresa – FOMYPE		
Préstamo por U\$50,000 dólares, a una tasa de interés del 11.5% anual, pagos trimestrales, 100% de endoso de cartera, plazo 18 meses.	915,608	915,608
Préstamos otorgados por personas naturales (a)	6,592,372	1,831,215
Más cargos por financiamiento	373,584	453,390
	<u>C\$ 48,696,346</u>	<u>C\$ 19,986,350</u>

Un detalle de los préstamos por personas naturales se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rafael Ernesto Lacayo Fuentes	C\$ 1,831,215	C\$ -
Cipriano Iván Rizo López	1,831,215	-
Winston Lacayo Vargas y/o W. L. Barillas	1,831,215	1,831,215
Nina María Lacayo Saballos	1,098,729	-
	<u>C\$ 6,592,372</u>	<u>C\$ 1,831,215</u>

a) Préstamos otorgados a una tasa de interés del 10% anual, endoso de cartera plazo de 18 meses.

11. Otras cuentas por pagar

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuestos municipales	C\$ 40,767	C\$ 9,444
Retenciones por pagar	384,308	109,012
Aportaciones laborales por pagar	64,662	49,739
Impuestos sobre la renta	1,928,400	-
Otros	959,848	849,452
	<u>C\$ 3,377,986</u>	<u>C\$ 1,017,647</u>

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

12. Provisiones

Un resumen de las provisiones se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Indemnización laboral (a)	C\$ 2,157,154	C\$ 1,621,906
Vacaciones	181,424	-
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)	198,605	161,369
Aguinaldo	75,784	65,608
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	18,475	18,924
Otras provisiones	41,696	-
	<u>C\$ 2,673,138</u>	<u>C\$ 1,867,808</u>

(a) El movimiento de la provisión para indemnizaciones laborales se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del año	C\$ 1,621,906	C\$ 1,790,667
Constitución de provisiones (Nota 16)	535,248	-
Pagos de indemnizaciones	-	(168,761)
Saldo al final del año	<u>C\$ 2,157,154</u>	<u>C\$ 1,621,906</u>

13. Margen financiero antes de ajuste monetario

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos y gastos financieros:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(a) Ingresos financieros		
Cartera de créditos	C\$ 25,523,577	C\$ 13,338,267
Disponibilidad	6,391	14,995
Otros ingresos	5,248,234	4,076,278
Diferencia cambiaria	1,099	-
Total, ingresos financieros	<u>30,779,302</u>	<u>17,429,540</u>
(b) Gastos financieros		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ (3,398,563)	C\$ (1,922,258)
Diferencia cambiaria	(37,582)	(50,223)
Otros gastos financieros	<u>(2,672,720)</u>	<u>(3,126,394)</u>
Total, gastos financieros	<u>(6,108,864)</u>	<u>(5,098,875)</u>
Total, margen financiero	<u>C\$ 24,670,437</u>	<u>C\$ 12,330,665</u>

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

14. Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

Un resumen de los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aumento de provisión para cartera de créditos	C\$ 3,096,268	C\$ 2,437,349
Saneamiento de intereses y comisiones	<u>(1,422,331)</u>	<u>(1,514,254)</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos	<u>C\$ 1,640,755</u>	<u>C\$ 923,095</u>

15. Gastos operativos diversos, netos

Un resumen de los gastos operativos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos operativos diversos		
Ingresos por recuperación de gastos	C\$ 5,030,761	C\$ 232,403
Comisiones por cobranzas	18,348	-
Ingresos por fideicomiso	7,005,123	11,116,852
Otros ingresos	<u>1,078,941</u>	<u>866,251</u>
	<u>13,141,315</u>	<u>12,269,572</u>
Gastos operativos diversos		
Gastos por otras cuentas por pagar	C\$ -	C\$ (36,708)
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Comisión por giros y transferencias	<u>(106,564)</u>	<u>(81,962)</u>
	<u>(106,564)</u>	<u>(118,670)</u>
Total, ingresos operativos diversos, netos	<u>C\$ 13,034,751</u>	<u>C\$ 12,150,902</u>

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

16. Gastos de administración y otros

Un resumen de los gastos de administración se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sueldos y beneficios sociales:		
Sueldos de personal permanente	C\$ 7,875,386	C\$ 6,862,413
Gasto por indemnizaciones	1,507,606	807,222
Depreciación de bienes	727,964	627,885
Viáticos	42,674	36,125
Seguro social aporte patronal	2,318,275	1,889,726
Aguinaldos	1,159,224	1,060,349
Comisiones	2,309,099	1,366,740
Vacaciones	245,710	75,714
Gratificaciones	35,206	94,462
Aportes a INATEC	205,362	175,418
Capacitación	142,605	6,926
Mantenimiento y reparación de bienes de uso (vehículos, edificios, equipos de computación)	650,470	402,640
Vigilancia externa	-	62,756
Combustibles, lubricantes y otros	79,760	140,807
Alquileres de inmuebles	1,073,624	1,072,899
Gastos misceláneos y cafetería	274,082	177,876
Amortización de software	488,160	488,159
Dietas de junta directiva	2,020,661	1,538,220
Consultorías externas (asesorías jurídicas, auditorías, y consultas en central de riesgo privada)	879,590	757,248
Tiempo extraordinario	24,310	22,234
Teléfonos, correo	728,050	2,034,644
Papelería, útiles y otros materiales	415,996	283,120
Servicios de procesamiento de datos	1,413,058	1,114,601
Agua y energía	495,769	484,460
Material de limpieza	212,646	285,324
Impuestos y retenciones	1,188,496	73,244
Gastos por consulta a la central de riesgo	210,179	73,384
Gastos legales	347,628	548,961
Gastos de seguros	211,542	584,344
Aporte a la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI)	116,823	109,444
Otros	3,494,994	375,638
	<u>C\$ 30.894.949</u>	<u>C\$ 23.632.983</u>

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

17. Impuesto a la renta

De conformidad con la ley 987 "Ley de Reforma y adiciones a la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria" vigente a partir del 27 de febrero de 2019, el impuesto a la renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del tres por ciento (3%), para los grandes contribuyentes; del dos por ciento (2%), para los principales contribuyentes; y del uno por ciento (1%), para los demás contribuyentes. El pago de impuesto a la renta será igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo y el 30% aplicable a la renta neta gravable. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta a pagar por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 se presenta a continuación:

Impuesto a la renta (30% sobre la utilidad contable)	C\$ 2,043,672
Más porción de otros ingresos sobre (ganancia de capital)	355,484
Gasto del impuesto sobre la renta	2,399,147
Menos porción de gastos no deducible	(345,192)
Gasto del impuesto sobre la renta conciliado	2,053,965
Anticipos de impuesto a la renta	(467,311)
Impuesto a la renta por pagar	C\$ 1,586,654

Al 31 de diciembre 2024 el gasto por impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó con base en la Ley 822 reformada en el año 2019 y fue determinado sobre la base de la renta bruta gravable del 30%:

Impuesto a la renta (30% sobre la utilidad contable)	C\$ 651,304
Menos partidas de conciliación	(329,332)
Gasto del impuesto sobre la renta	321,972
Pagos anticipados mensuales del PMD	(148,966)
Retención en la fuente efectuado	(147,266)
Impuesto a la renta por pagar	C\$ 25,740

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

Fondo de Desarrollo para la Microempresa, S.A.

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

18. Capital social

FODEMI, fue fundada en el año 2005, conforme las leyes de la República de Nicaragua. Su principal actividad es la operación comercial y financiera. Al 31 de diciembre del 2025 el capital de la sociedad es de C\$14,628,040, dividido en 10,000 acciones con valor nominal de C\$1,462.80 por cada acción.

Acciones comunes y denominativas (serie A)	C\$	10,000.00
Valor nominal del precio por acción		1,462.80
Total, capital suscrito y pagado	(a)	<u>C\$ 14,628,000</u>

El porcentaje accionario se detalla a continuación:

No.	Accionista	Tipo de Acción	Total, Acciones	Capital pagado	Participación
1	Fernando Guzmán Cuadra	A	2,500	C\$ 3,657,000	25%
2	Rafael Lacayo Fuentes	A	2,500	3,657,000	25%
3	Cipriano Rizo López	A	2,500	3,657,000	25%
4	Plaza Oriente, S.A.	A	1,250	1,828,500	13%
5	Inversiones Lacayo Vargas, S.A.	A	1,250	1,828,500	13%
			<u>10,000</u>	<u>C\$ 14,628,000</u>	<u>100%</u>

19. Notas al estado de flujos de efectivo

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Impuesto sobre la renta pagado	<u>C\$ 2,053,965</u>	<u>C\$ 651,304</u>
<i>Actividades de operación que no requirieron uso de efectivo</i>		
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	<u>C\$ 1,422,331</u>	<u>C\$ 1,514,254</u>

20. Hechos posteriores

Entre la fecha de corte y la elaboración de los estados financieros no se tiene conocimiento sobre ningún dato o acontecimiento que modifique las cifras en los estados financieros y notas adjuntas. No se conocieron hechos posteriores favorables o desfavorables que afecten la situación financiera y perspectivas económicas de la Institución.

21. Compromisos y contingencias

Arrendamientos operativos: Los edificios utilizados por la Institución, para oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo, al cierre del mes de diciembre de 2025 está registrado en los resultados el monto C\$1,073,624 (C\$1,072,899 en 2024).

Fiscal: Las autoridades fiscales están pendientes de revisar las declaraciones de impuestos al 31 de diciembre de 2025 de los años 2024 al 2022; por consiguiente, existe la contingencia de reparos fiscales por cualquier retención o documentación soporte utilizada para aplicarse gastos deducibles que no haya sido efectuada correctamente no conforme a lo establecido en la Ley No. 822 de Concertación Tributaria.

Municipal: Los impuestos municipales no han sido revisados por las autoridades municipales, y por lo tanto, existe la contingencia por cualquier impuesto adicional que pudiera resultar por ingresos que no hayan sido considerados, deducciones y valores que sean aceptados o bien omitidos en las declaraciones presentadas.

Seguro social e INATEC: Las autoridades de esta Institución están pendientes de revisar las operaciones del año. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades del Seguro Social por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente.

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**

(Institución de Microfinanzas)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2025

22. Estado de situación antes y después de ajustes y reclasificaciones

Resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de FODEMI, S.A., con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el MUC para IMF:

	Saldo antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes	Reclasificaciones	Saldo ajustado
Activos				
Fondos disponibles	C\$ 3,857,643	C\$ -	C\$ -	C\$ 3,857,643
Cartera de créditos	58,121,782	-	-	58,121,782
Otras cuentas por cobrar, neto	177,235	-	-	177,235
Inversiones permanentes	3,712,430	-	-	3,712,430
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	873,085	-	-	873,085
Otros activos, neto	2,597,934	-	-	2,597,934
Total, activos	C\$ 69,340,109	C\$ -	C\$ -	C\$ 69,340,109
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	C\$ 48,696,346	-	-	C\$ 48,696,346
Otras cuentas por pagar	3,377,986	-	-	3,377,986
Provisiones	2,631,442	-	-	2,631,442
Otros pasivos	41,696	-	-	41,696
Total, pasivos	54,747,470	C\$ -	C\$ -	54,747,470
Patrimonio				
Capital social/aportes	14,628,040	-	-	14,628,040
Reservas patrimoniales	-	-	764,343	764,343
Resultados acumulados	(4,448,484)	764,343	-	(5,212,827)
Resultados del ejercicio	4,413,084	-	-	4,413,084
Total, de patrimonio	14,592,640	764,343	764,343	14,592,640
Total, pasivos y patrimonio	C\$ 69,340,109	C\$ 764,343	C\$ 764,343	C\$ 69,340,109

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de resultado de la Institución al 31 de diciembre de 2025:

	Saldo antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes	Reclasifica- ciones	Saldo ajustado
Ingresos financieros por:				
Cartera de créditos	C\$ 25,523,577	-	-	C\$ 25,523,577
Disponibilidad	6,3911			6,3911
Otros ingresos financieros	5,248,234			5,248,234
Diferencia cambiaria	1,100	-	-	1,100
Total, Ingresos financieros	30,779,302	-	-	30,779,302
Gastos financieros por:				
Gasto financiero con personas naturales y por otros financiamientos	(3,398,563)	-	-	(3,398,563)
Otros gastos	(2,672,720)			(2,672,720)
Diferencia cambiaria	(37,582)	-	-	(37,582)
Total, gastos financieros	(6,108,864)	-	-	(6,108,864)
Margen financiero bruto	24,670,437	-	-	24,670,437
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	(1,640,755)	-	-	(1,640,755)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	363,869	-	-	363,869
Margen financiero, neto	23,393,552	-	-	23,393,552
Ingresos operativos diversos	13,141,315	-	-	13,141,315
Gastos operativos diversos	(106,564)	-	-	(106,564)
Resultado operativo bruto	36,428,302	-	-	36,428,302
Utilidades en asociadas	1,278,888	-	-	1,278,888
Gastos de administración				
Gastos de administración y otros	(30,894,949)	-	-	(30,894,949)
Resultados antes del impuesto sobre la renta	6,812,241	-	-	6,812,241
Gasto del impuesto a la renta	(2,399,157)	-	-	(2,399,157)
Resultado del ejercicio	C\$ 4,413,085	C\$ -	C\$ -	C\$ 4,413,085

**Fondo de Desarrollo para la
Microempresa, S.A.**
(Institución de Microfinanzas)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2025

A continuación, se muestran los ajustes y reclasificaciones registradas en el estado de situación y estado de resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2025:

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Registrando reclasificación de la reserva legal según normativa de CONAMI		
38 – utilidades acumuladas	C\$ 764,343	C\$ -
35 – reserva legal 2025	-	661,963
35 – reserva legal 2024	-	102,380
	<u>C\$ 764,343</u>	<u>C\$ 764,343</u>