

**FAMA, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado)

**Informe de los auditores  
independientes  
y estados financieros**

**31 de diciembre de 2025**

# FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

|  | <u>Páginas</u> |
|--|----------------|
| <i>Informe de los auditores independientes</i> | 1 - 7          |
| <i>Estados financieros</i>                     |                |
| Estado de situación financiera                 | 8              |
| Estado de resultados                           | 9              |
| Estado de cambios en el patrimonio             | 10             |
| Estado de flujos de efectivo                   | 11             |
| Notas a los estados financieros                | 12 - 68        |

## Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de FAMA, S. A. (en adelante "FAMA"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FAMA, S. A. al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado 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), tal como se describe en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

### *Fundamento para la opinión*

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría y la Norma sobre Auditoría Externa para Instituciones de Microfinanzas, y demás normativas emitidas por CONAMI. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de FAMA S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Nicaragua y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia emitidos por CONAMI.

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

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.  
Página n.º 2

### ***Párrafos de énfasis - Marco contable***

Hacemos énfasis a la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que FAMA preparó sus estados financieros de acuerdo con Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y como resultado de esto, los estados financieros están preparados para su presentación al regulador y pueden no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

### ***Párrafos de énfasis - Cambio voluntario de financiera a microfinanciera***

Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que la Junta General de Accionistas con fecha 15 de octubre de 2024, aprobó el traspaso voluntario de financiera a microfinanciera y procedió a reformar su pacto social y pasó a denominarse de Financiera FAMA, S. A. a FAMA, S. A. En este mismo proceso, con fecha 4 de noviembre de 2024, mediante Resolución n.º CD-CONAMI-050-01OCT31-2024 el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) autorizó a FAMA, S. A. su inscripción en el Registro Nacional de Instituciones de Microfinanzas (IMF) y, a su vez con fecha 26 de febrero de 2025 recibió de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) la Resolución n.º CDMF-V-4-2025 emitida por el Consejo Directivo Monetario y Financiero, autorizando revocar la licencia para operar como financiera bajo la supervisión y regulación de SIBOIF. Consecuentemente, posterior a esa fecha, FAMA, S. A. pasó a ser una microfinanciera supervisada por CONAMI y, tal como se detalla ampliamente en la Nota 26 a los estados financieros adjuntos, aplicó retroactivamente los ajustes y reclasificaciones necesarios para una razonable presentación de las cifras de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y de 2023 acorde al MUC-IMF de CONAMI. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

### ***Otros asuntos***

Los estados financieros de FAMA, S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores independientes, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 31 de marzo de 2025. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.  
Página n. ° 3

### **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 2025. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

| <b>Asunto clave de auditoría</b>  | <b>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</b>   |
|---|--|
| <b>Provisión de cartera de créditos</b>   |  |
| <p>La cartera de créditos neta representa el 82% del total de activos de FAMA, S. A. Al 31 de diciembre de 2025 presenta un saldo neto de cartera por C\$2,546,535,390, incluyendo el saldo de la provisión de cartera por C\$130,391,857.</p> <p>La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la Administración en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del período actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de FAMA S. A., principalmente para la cartera de Desarrollo Empresarial (CDE).</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"><li>• 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.</li><li>• Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encuentran debidamente autorizados.</li></ul> |
| <p>La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución n. ° CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 y sus reformas que comprende los siguientes tipos: Desarrollo Empresarial (CDE), consumo, hipotecaria y microcréditos.</p>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera de créditos considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por FAMA, S. A y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de CONAMI.</li></ul>   |

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.  
Página n. °4

| <i>Asunto clave de auditoría</i>  | <i>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</i>  |
|---|---|
| <i>Provisión de cartera de créditos</i>   |   |
| <p>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 y moratorios, garantías y cualquier otra obligación con FAMA, S. A.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 FAMA S. A.</li> </ul>   |
| <p>Las microfinancieras reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas; al 31 de diciembre de 2025, FAMA tiene registrado un importe de C\$29,542,760 por este concepto.</p> <p>(Véase más detalle en la Nota 9 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera).</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seleccionamos una muestra de créditos de Desarrollo Empresarial (CDE) y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por FAMA, S. A. sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.</li> <li>• Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de FAMA, S. A. para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables.</li> <li>• 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.</li> <li>• Verificamos que las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para la cartera de créditos estuviesen conforme a lo requerido Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por CONAMI.</li> </ul> |

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.  
Página n. °5

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de FAMA, S. A. para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a FAMA, S. A. o de cesar operaciones o no tenga otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de FAMA, S. A.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando éste exista.

Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.  
Página n. ° 6

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de FAMA, S. A.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de FAMA, S. A. para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar en los estados financieros. Si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que FAMA, S. A. deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de FAMA, S. A., en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

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 consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FAMA, S. A.  
Página n. ° 7

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.



Erick Rocha Flores  
Contador Público Autorizado  
Licencia C.P.A. n. ° 2540



**BDO NICARAGUA**

30 de marzo de 2026

**FAMA, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

|  | Nota | 31 de diciembre<br>de 2025      | 31 de diciembre<br>de 2024      | 1 de enero de<br>2024           |
|--|------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Activos</b>   |      |                                 |                                 |                                 |
| Fondos disponibles   | 7    | C\$ 372,254,651                 | C\$ 250,955,537                 | C\$ 225,406,542                 |
| Inversiones negociables y al<br>vencimiento                                  | 8    | 79,921,476                      | 75,210,831                      | 369,882                         |
| Cartera de créditos, neto de<br>provisiones por incobrabilidad               | 9    | 2,546,535,390                   | 2,207,797,740                   | 1,953,048,282                   |
| Otras cuentas por cobrar, netas  | 10   | 20,208,587                      | 23,483,734                      | 28,616,975                      |
| Inmuebles, mobiliarios y equipos, netos                                      | 11   | 44,189,805                      | 59,929,387                      | 58,508,817                      |
| Otros activos, netos   | 12   | <u>40,246,532</u>               | <u>31,749,691</u>               | <u>42,433,237</u>               |
| <b>Total, activos</b>  |      | <b><u>C\$ 3,103,356,441</u></b> | <b><u>C\$ 2,649,126,920</u></b> | <b><u>C\$ 2,308,383,735</u></b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>  |      |                                 |                                 |                                 |
| <b>Pasivos</b>   |      |                                 |                                 |                                 |
| Obligaciones por bonos emitidos  | 13   | C\$ 18,528,971                  | C\$ -                           | C\$ 20,462,756                  |
| Obligaciones con instituciones<br>financieras y por otros<br>financiamientos | 14   | 2,454,688,125                   | 2,147,966,935                   | 1,804,586,820                   |
| Otras cuentas por pagar  | 15   | 24,789,585                      | 24,547,390                      | 49,124,843                      |
| Provisiones  | 16   | 85,311,237                      | 63,438,732                      | 54,085,302                      |
| Otros pasivos  | 17   | <u>9,926,370</u>                | <u>5,683,496</u>                | <u>4,559,319</u>                |
| <b>Total, pasivos</b>  |      | <b><u>2,593,244,288</u></b>     | <b><u>2,241,636,553</u></b>     | <b><u>1,932,819,040</u></b>     |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>   |      |                                 |                                 |                                 |
| Capital social   | 23   | 345,032,000                     | 345,032,000                     | 345,032,000                     |
| Reservas patrimoniales   | 23   | 38,823,889                      | 23,430,621                      | 15,536,967                      |
| Ajustes al patrimonio  | 26   | 7,036,777                       | 7,036,777                       | 6,072,442                       |
| Resultados acumulados  |      | 31,990,969                      | 5,079,691                       | 8,923,286                       |
| Resultados del ejercicio   |      | <u>87,228,518</u>               | <u>26,911,278</u>               | <u>-</u>                        |
| <b>Total patrimonio</b>  |      | <b><u>510,112,153</u></b>       | <b><u>407,490,367</u></b>       | <b><u>375,564,695</u></b>       |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>  |      | <b><u>C\$ 3,103,356,441</u></b> | <b><u>C\$ 2,649,126,920</u></b> | <b><u>C\$ 2,308,383,735</u></b> |
| Cuentas de orden   | 25   | <u>C\$ 4,030,454,192</u>        | <u>C\$ 3,700,165,623</u>        | <u>C\$ 2,565,084,662</u>        |

Lic. Víctor Tellería  
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero y de  
Operaciones

Lic. Marta Olivares  
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.

# FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

|  | Nota   | 2025                   | 2024                  |
|--|--------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos financieros por:</b>                                       |        |                        |                       |
| Disponibilidades   |        | C\$ 2,842,777          | C\$ 2,243,984         |
| Inversiones negociables y al vencimiento                               | 8      | 4,739,104              | 4,091,167             |
| Cartera de crédito   | 9      | 958,363,593            | 820,932,015           |
| Diferencial cambiario  |        | -                      | -                     |
| Otros ingresos financieros   |        | <u>4,750,534</u>       | <u>6,703,683</u>      |
| Total, ingresos financieros  | 18 (a) | <u>970,696,008</u>     | <u>833,970,849</u>    |
| <b>Gastos financieros por:</b>   |        |                        |                       |
| Obligaciones financieras por bonos emitidos                            |        | (55,648)               | (1,183,464)           |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos |        | (209,848,515)          | (206,348,994)         |
| Diferencial cambiario  |        | -                      | -                     |
| Otros gastos financieros   |        | <u>(9,569,897)</u>     | <u>(10,110,530)</u>   |
| Total, gastos financieros  | 18 (b) | <u>(219,474,060)</u>   | <u>(217,642,988)</u>  |
| <b>Margen financiero, bruto</b>  |        | 751,221,948            | 616,327,861           |
| Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos      | 19     | (92,918,903)           | (83,403,296)          |
| Ingresos por recuperación de créditos saneados                         |        | <u>16,436,718</u>      | <u>19,288,596</u>     |
| <b>Margen financiero, neto</b>   |        | 674,739,763            | 552,213,161           |
| Ingresos operativos diversos   | 20     | 44,369,220             | 39,429,493            |
| Gastos operativos diversos   | 20     | <u>(37,303,271)</u>    | <u>(18,729,495)</u>   |
| <b>Resultado operativo bruto</b>                                       |        | 681,805,712            | 572,913,159           |
| Gastos de administración   | 21     | <u>(523,400,426)</u>   | <u>(505,051,422)</u>  |
| <b>Resultados antes del impuesto sobre la renta</b>                    |        | 158,405,286            | 67,861,737            |
| Gasto por impuesto sobre la renta                                      | 22     | <u>(55,783,500)</u>    | <u>(36,201,410)</u>   |
| <b>Resultado del período</b>   |        | <u>C\$ 102,621,786</u> | <u>C\$ 31,660,327</u> |

Lic. Víctor Tellería  
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero y de  
Operaciones

Lic. Marta Olivares  
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.

**FAMA, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

|  | Nota | Capital social,<br>suscrito<br>y pagado | Reservas<br>patrimoniales | Ajustes al<br>patrimonio | Resultados<br>acumulados | Otro<br>resultado<br>integral | Ajustes de<br>transición | Total<br>patrimonio    |
|--|------|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2024 previamente reportado               |      | C\$345,032,000                          | C\$ 15,536,967            | C\$ -                    | C\$ 13,470,960           | C\$ 6,619,279                 | C\$ 39,968,739           | C\$ 420,627,945        |
| Ajustes por cambio en política contable                          | 26   | -                                       | -                         | 6,072,442                | (4,547,674)              | (6,619,279)                   | (39,968,739)             | (45,063,250)           |
| Saldos al 1 de enero de 2024 re-expresado                        |      | <u>345,032,000</u>                      | <u>15,536,967</u>         | <u>6,072,442</u>         | <u>8,923,286</u>         | <u>-</u>                      | <u>-</u>                 | <u>375,564,695</u>     |
| Resultado del período  |      | -                                       | -                         | -                        | 52,624,362               | (409,475)                     | -                        | 52,214,887             |
| Ajustes por cambio en política contable                          | 26   | -                                       | -                         | -                        | (20,964,035)             | 409,475                       | -                        | (20,554,560)           |
| Resultados del período re-expresado                              |      | -                                       | -                         | -                        | <u>31,660,327</u>        | <u>-</u>                      | <u>-</u>                 | <u>31,660,327</u>      |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>                        |      |   |                           |                          |                          |                               |                          |                        |
| Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal            |      | -                                       | 7,893,654                 | -                        | (7,893,654)              | -                             | -                        | -                      |
| Traslado a ajustes al patrimonio desde los resultados acumulados |      | -                                       | -                         | 964,335                  | (964,335)                | -                             | -                        | -                      |
| Otros cambios en el patrimonio                                   |      | -                                       | -                         | -                        | 265,345                  | -                             | -                        | 265,345                |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024 (re-expresado)                 |      | <u>345,032,000</u>                      | <u>23,430,621</u>         | <u>7,036,777</u>         | <u>31,990,969</u>        | <u>-</u>                      | <u>-</u>                 | <u>407,490,367</u>     |
| Resultado del ejercicio  |      | -                                       | -                         | -                        | 102,621,786              | -                             | -                        | 102,621,786            |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>                        |      |   |                           |                          |                          |                               |                          |                        |
| Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal            |      | -                                       | 15,393,268                | -                        | (15,393,268)             | -                             | -                        | -                      |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025                                |      | <u>C\$345,032,000</u>                   | <u>C\$ 38,823,889</u>     | <u>C\$ 7,036,777</u>     | <u>C\$ 119,219,487</u>   | <u>C\$ -</u>                  | <u>C\$ -</u>             | <u>C\$ 510,112,153</u> |

Lic. Víctor Tellería  
Gerente General

**FAMA**  
GERENCIA GENERAL

Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero y de Operaciones

**FAMA**  
GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Lic. Marta Olivares  
Contador General

**FAMA**  
CONTABILIDAD

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.

**FAMA, S. A.**  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Estado de flujos de efectivo  
 Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

|   | Nota   | 2025            | 2024            |
|---|--------|-----------------|-----------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                                   |        |                 |                 |
| Resultado neto del período  |        | C\$ 102,621,786 | C\$ 31,660,327  |
| Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación                 |        |                 |                 |
| Provisiones para cartera de créditos  | 9      | 80,950,972      | 73,056,386      |
| Provisiones para cuentas por cobrar   | 10     | 772,618         | 1,333,759       |
| Ingresos por intereses  |        | (970,696,008)   | (790,582,402)   |
| Gastos por intereses  | 18 (b) | 219,474,060     | 217,642,988     |
| Depreciaciones  | 11     | 21,705,678      | 30,980,399      |
| Amortizaciones  | 12     | 18,001,682      | 25,215,127      |
| Baja de mobiliarios   | 11     | 35,345          | 158,314         |
| Baja de otros activos (software)  | 12     | 34,457          | 101,600         |
| Gasto por impuesto sobre la renta   | 22     | 55,783,500      | 36,201,410      |
| Variación neta en:  |        |                 |                 |
| Cartera de créditos   |        | (413,265,041)   | (319,279,808)   |
| Otras cuentas por cobrar  |        | 2,502,529       | 3,799,481       |
| Otros activos   |        | (5,788,257)     | 622,093         |
| Otras cuentas por pagar   |        | (127,332)       | 1,385,477       |
| Provisiones   |        | 22,292,048      | (16,824,157)    |
| Efectivo neto usado en las actividades de operación antes de cobro de impuestos e intereses |        | (865,701,963)   | (704,529,006)   |
| Impuesto sobre la renta pagado  |        | (51,590,642)    | (34,305,249)    |
| Intereses cobrados  |        | 964,272,427     | 783,182,760     |
| Intereses pagados   |        | (209,201,404)   | (194,593,435)   |
| Efectivo neto usado en las actividades de operación   |        | (162,221,582)   | (150,244,930)   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>                                   |        |                 |                 |
| Adquisición de inversiones mantenidas a su vencimiento                                      |        | (4,710,645)     | (74,843,164)    |
| Adquisición de activos intangibles  | 12     | (20,744,723)    | (16,138,349)    |
| Adquisición de inmuebles, mobiliarios y equipos   | 11     | (6,001,441)     | (32,559,284)    |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión   |        | (31,456,809)    | (123,540,797)   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>                                |        |                 |                 |
| Préstamos cancelados  |        | (848,413,222)   | (1,046,238,119) |
| Bonos emitidos  |        | 18,528,972      | (20,436,359)    |
| Préstamos recibidos   |        | 1,144,861,755   | 1,366,009,200   |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiación                                      |        | 314,977,505     | 299,334,722     |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo   |        | 121,299,114     | 25,548,995      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                       |        | 250,955,537     | 225,406,542     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año  |        | C\$ 372,254,651 | C\$ 250,955,537 |

Lic. Víctor Tellería  
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares  
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.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 1. Naturaleza de las operaciones

#### a) Naturaleza jurídica

##### *Constitución y domicilio*

FAMA, S. A. (anteriormente Financiera FAMA, S. A.) es una sociedad anónima constituida el 24 de febrero de 2006, bajo las leyes de la República de Nicaragua y con fecha 26 de octubre de 2005, la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) resolvió mediante la Resolución n. ° CD-SIBOIF-384-1-OCT26-2005 autorizar la constitución de la Financiera como una entidad regulada por el Decreto 15-L, de la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, emitida el 9 de abril de 1970, por la Ley 576/2006, de 22 de marzo, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, y por la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.

Posteriormente, en el marco del traspaso voluntario de financiera a microfinanciera, con autorización de la Junta General de Accionistas en sesión n. ° 27 celebrada el 15 de octubre de 2025, de forma voluntaria, aprobó la transformación de Financiera FAMA, S. A, a FAMA, S. A. y consecuentemente reformar su pacto social. Este cambio respondió al objetivo de continuar consolidando los objetivos estratégicos y su enfoque en el otorgamiento de créditos de menor monto con énfasis en las áreas rurales y de adaptarse a las nuevas demandas de los clientes y darles mayor valor agregado.

Como parte de este proceso, con fecha 4 de noviembre de 2025 se obtuvo la Resolución n. ° CD-CONAMI-050-01OCT31-2025 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) con la autorización en el Registro Nacional de IMF. Así mismo, con fecha 26 de febrero de 2025 se recibió de la Superintendencia la Resolución n. ° CDMF-V-4-2025 emitida por el Consejo Directivo Monetario y Financiero, autorizando la revocación de la licencia para operar como financiera bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia, sujeto al cumplimiento de los requisitos finales establecidos en los artículos n. ° 5 y 6 de la Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Con fecha 25 de marzo de 2025, se recibió la notificación referente a la inscripción en el Registro Público Mercantil de Managua, de la Escritura de Protocolización de la Resolución n. ° CDMF-V-4-2025 emitida por el Consejo Directivo Monetario y Financiero, autorizando la revocación de la licencia para operar como financiera bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como de las reformas al Pacto Social y Estatutos; por lo que a partir de esa fecha se materializó la inscripción en el Registro Público Mercantil la Escritura Pública de Protocolización de Reformas al Pacto Social n. ° 6 de fecha 19 de marzo de 2025 aprobando la continuidad de las operaciones con el nuevo nombre FAMA, S. A.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 1. Naturaleza de las operaciones (continuación...)

Centro de Formación FAMA, S. A. posee el 53.19% de las acciones de FAMA. FAMA es subsidiaria de Centro de Formación FAMA, S. A., con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, quien es su última controladora. La oficina principal y domicilio de FAMA, S. A. están ubicados en Carretera Sur, Estatua de Montoya, 3 1/2 cuabras al oeste, Managua, Nicaragua.

#### *Actividad principal*

Su actividad principal es brindar servicios financieros a los sectores de la micro, pequeña y mediana empresa mediante el otorgamiento de créditos, así como préstamos de consumo a asalariados. A su vez, ofrece otros servicios financieros y no financieros, tales como mesa de cambio, pago de remesas, comercialización de micro seguros y pago de servicios básicos.

#### *Capital social autorizado*

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a C\$345,032,000 representado por 345,032 acciones con valor nominal C\$1,000 cada una.

#### *Autorización de los estados financieros*

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de FAMA, S. A. el 17 de marzo de 2026.

### 2. Bases de preparación

#### *2.1 Declaración de cumplimiento*

Los presentes estados financieros son los primeros estados financieros preparados por FAMA S. A. 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.

Hasta el 1 de abril de 2025, FAMA estuvo supervisada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y, en consecuencia, aplicó otras políticas y procedimientos contables requeridos en el Marco Contable de la SIBOIF (MC-SIBOIF). Un resumen de los efectos de la adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF), requerido por CONAMI, y aplicado en los estados financieros comparativos por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan ampliamente en la Nota 26.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

## 2. Bases de preparación (continuación...)

### 2.2 *Uso de estimaciones contables*

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de FAMA, 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. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde FAMA 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 Administración 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 estimaciones contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 9)
- Provisión para cuentas por cobrar (Nota 10)
- Vida útil estimada de los inmuebles, mobiliarios y equipos (Nota 11)
- Vida útil estimada de los otros activos (Nota 12)
- Estimación del impuesto sobre la renta (Nota 22)

### 2.3 *Base de medición*

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

### 2.4 *Moneda funcional y de presentación*

Para propósito de los estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. Para la conversión a córdobas de transacciones y operaciones en otras divisas se utilizará el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua (BCN). El tipo de cambio oficial del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 era de C\$36.6243. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0% conforme a Resolución n. ° CD-BCN-LII-1-23 de fecha 9 de agosto del 2023, en la que el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua (BCN) determinó que la tasa de deslizamiento cambiario a partir del 1 de enero de 2024 se ajustaría por una tasa de deslizamiento del 0% y, en consecuencia, el tipo de cambio de conversión del dólar al córdoba quedará fijo en C\$36.6243.

### *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 derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa de cambio oficial vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 2. Bases de preparación (continuación...)

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.

### 3. Resumen de principales políticas contables

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

#### 3.1 *Fondos disponibles*

Para propósitos de la preparación del estado individual de flujos de efectivo, FAMA considera como fondos disponibles: a) el efectivo disponible, y b) los depósitos a la vista y a plazo y, como equivalentes de efectivo todas aquellas inversiones a corto plazo (no superan el período 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.

#### 3.2 *Inversiones mantenidas al vencimiento*

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que FAMA tiene la intención efectiva y además la capacidad, de conservarlo hasta su vencimiento. Estos activos inicialmente se registran a su costo y posteriormente se miden a su costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva. Mediante este método, se calcula una tasa de rendimiento que iguala los flujos contractuales futuros por cobrar a lo largo de la vida estimada de la inversión con el importe neto en libros de la inversión.

#### 3.3 *Reconocimiento de ingresos*

##### (a) *Ingresos financieros*

Los ingresos por intereses y 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.

##### (b) *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 otorgados con plazo mayor de 30 días, son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y se presentan en el balance de situación como otros pasivos y se reconocen en el estado de resultados, salvo la porción que compense los costos directos como un ajuste al rendimiento de este, utilizando el método del interés efectivo.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### *(c) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones*

Los créditos 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.

La causación de los rendimientos financieros se efectúa y/o suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifiquen en las categorías “D” o “E”, aunque no posean créditos vencidos, estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas y se efectúa 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 de recuperaciones de activos financieros saneados. Cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activos, las comisiones cobradas por otorgamiento se reconocen como ingresos.

#### 3.4 *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.

#### 3.5 *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 FAMA, 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. Los tipos de créditos otorgados por FAMA son los detallados en la siguiente página.

#### *(a) Créditos de desarrollo empresarial (CDE)*

Corresponde a los microcréditos en moneda nacional o extranjera por montos mayores al equivalente a diez mil dólares (USD10,000) otorgados a personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual, con negocios propios o interés de iniciarlos, y que serán devueltos principalmente con el producto de las ventas de bienes y servicios de este. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

También se agregará a este grupo otras operaciones al microcrédito, las que se detallan a continuación:

- (i) Créditos que superen el valor de diez veces el Producto Interno Bruto per Cápita, otorgados a personas naturales o jurídicas, en moneda nacional o extranjera, orientados a financiar actividades de comercio, servicio y programas habitacionales, así como sectores productivos de la economía tales como agrícola, pecuario, pesquero, forestal, artesanal, industrial y agroindustrial.
- (ii) Préstamos para fomento de actividades productivas y programas habitacionales.
- (iii) Operaciones de factoraje (*Factoring*).
- (iv) Arrendamiento financiero (*Leasing*) suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiéndose por tales, aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio cualquier sea su valor.
- (v) Deudores por ventas de bienes a plazo.
- (vi) Los créditos otorgados a la micro, pequeña y mediana empresa sindicados con otra institución, otorgados más allá del límite del microcrédito sin sobrepasar el límite de la institución.

#### (b) *Créditos vigentes*

Se consideran vigente a todos aquellos créditos pagaderos mensualmente, trimestralmente, semestralmente, anuales, entre otros; que no poseen más de 90 días de vencidos contados a partir desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada. Adicionalmente, a los créditos pagaderos al vencimiento que no posean días de mora superior a 30 días contados desde la fecha de vencimiento.

#### (c) *Créditos personales*

Son créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar gastos para la adquisición de bienes de consumo, educación, salud, mejora, ampliación, remodelación de vivienda cuando no este 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.

#### (c) *Créditos hipotecarios para la vivienda*

Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, ampliación, mejoramiento de viviendas, adquisición de lotes con servicios, y que se encuentren amparados con garantía hipotecaria; cuya fuente de pago, provenga de actividades económicas, salarios, rentas, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones.

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

*(d) Créditos microcréditos*

Corresponde a los créditos en moneda nacional o extranjera hasta por el equivalente a diez mil dólares (USD10,000) otorgados a personas naturales o jurídicas que actúan de manera individual o colectivas con negocios propios o intereses de iniciarlos, y que serán devueltos con el producto de las ventas de bienes y servicios de este. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas (microcrédito individual, grupos solidarios, asociación comunal), para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente.

*(e) Créditos reestructurados*

Se considera un crédito como reestructurado cuando los cambios en los términos y condiciones originalmente pactadas sean motivados por un deterioro en la capacidad de pago de los créditos por parte del deudor.

*(f) Créditos vencidos*

Los créditos de un solo vencimiento que no son pagados en su fecha de vencimiento se trasladarán a vencidos a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, que no son pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los 91 días contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada.

*(g) Créditos en cobro judicial*

Un crédito se considera en cobro judicial cuando se ha interpuesto demanda en la vía judicial, para la recuperación de las obligaciones exigibles.

#### 3.6 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en los porcentajes de provisión establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, contenida en la Resolución n. ° CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 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”.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Un detalle de los criterios utilizados se presenta a continuación:

**3.6.1 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 de mora. Para determinar la provisión por incobrabilidad de cartera de crédito se calcula utilizando los siguientes porcentajes que se detallan en la siguiente página.

|   | <u>Clasificación</u> | <u>Días de atraso</u> | <u>Provisión</u> |
|---|----------------------|-----------------------|------------------|
| A | Riesgo normal        | Hasta 30 días         | 2%               |
| B | Riesgo potencial     | De 31 a 60 días       | 5%               |
| C | Riesgo real          | De 61 a 90 días       | 20%              |
| D | Dudosa recuperación  | De 91 a 180 días      | 50%              |
| E | Irrecuperable        | Más de 180 días       | 100%             |

**3.6.2 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 a 30 días       | 5%               |
| C | Riesgo real          | De 31 a 60 días       | 20%              |
| D | Dudosa recuperación  | De 61 a 90 días       | 50%              |
| E | Irrecuperable        | Más de 90 días        | 100%             |

**3.6.3 Créditos hipotecarios para la vivienda.** Los créditos hipotecarios 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 y su provisión se calcula de la siguiente manera:

| <u>Clasificación</u> | <u>Tipo de Riesgo</u> | <u>Días</u>       | <u>Provisiones</u> |
|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| A                    | Riesgo Normal         | Hasta 60 días     | 1%                 |
| B                    | Riesgo Potencial      | De 61 a 90 días   | 5%                 |
| C                    | Riesgo Real           | De 91 a 120 días  | 20%                |
| D                    | Dudosa Recuperación   | De 121 a 180 días | 50%                |
| E                    | Irrecuperable         | Más de 180 días   | 100%               |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

**3.6.4 Créditos de desarrollo empresarial (CDE)** - Los créditos de desarrollo empresarial (CDE) 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. 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 detallados en la siguiente página.

| <u>Clasificación</u> | <u>Tipo de Riesgo</u> | <u>Días</u>      | <u>Provisiones</u> |
|----------------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| A                    | Riesgo Normal         | Hasta 30 días    | 1%                 |
| B                    | Riesgo Potencial      | De 31 a 60 días  | 5%                 |
| C                    | Riesgo Real           | De 61 a 90 días  | 20%                |
| D                    | Dudosa Recuperación   | De 91 a 180 días | 50%                |
| E                    | Irrecuperable         | Más de 180 días  | 100%               |

#### **3.6.5 Saneamiento.**

Todos los créditos deberán ser saneados en el día de mora número trescientos sesenta (360). Los créditos pueden ser saneados al final del mes en el que llegan a acumular los días para saneamiento.

Para efectos de control, FAMA deberá mantener por un período no menor de cinco (5) años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, FAMA deberá mantener los referidos registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de estos.

El control de los bienes recibidos en dación de pago sobre activos previamente saneados se llevará en la cuenta de orden “Por recuperación de activos saneados”, debiendo revertirse el importe correspondiente registrado en la cuenta saneada.

#### **3.6.7 Provisión genérica voluntaria**

FAMA debe mantener en todo momento y como mínimo las suficientes provisiones voluntarias de cartera, para completar las provisiones individuales constituidas por normas de CONAMI y así cumplir con el “*covenant*” de cobertura de cartera en riesgo establecido por algunos fondeadores, el cual inicia en un 90% de cobertura mínima.

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

La Junta Directiva autoriza la constitución de provisiones voluntarias, adicionales al mínimo requerido por el “*covenant*”, estableciendo para esto rangos de meta de cobertura para determinado período. Para la constitución de las provisiones voluntarias, la Gerencia General evalúa los montos a constituir mensualmente, lo cual estará en dependencia del resultado financiero y proyecciones. No obstante, basado en los análisis y recomendaciones de la Gerencia de Riesgos, en caso de observar un posible deterioro en la cartera, ya sea por efectos internos o sistémicos, se deberá acelerar la constitución de provisiones voluntarias hasta llegar al rango de cobertura establecido por la Junta Directiva.

Se podrán realizar reversiones de provisiones voluntarias, siempre y cuando el saldo de reservas totales para cartera de crédito después de la reversión resulte en una cobertura mayor al 100% de cartera en riesgo. La decisión de reversar provisiones voluntarias deberá tomarse basado en los siguientes criterios:

- Siempre y cuando los análisis de riesgos muestren un desempeño y tendencia sana de la cartera.
- Cobertura por encima de los rangos establecidos por Junta Directiva.

Para efectos de cálculo de capital secundario, estas provisiones voluntarias no podrán exceder del 1.25% del total de los activos ponderados por riesgo crediticio.

#### **3.7 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 FAMA, 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.

FAMA 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, FAMA deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, bajo ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

Una vez que FAMA haya cumplido con el registro inicial descrito anteriormente, deberá asegurar que las provisiones no sean inferiores a las detalladas a continuación en el supuesto de que sean mayores, prevalecerá la de mayor valor.

#### *Bienes inmuebles:*

- 30% hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 12 y hasta 24 meses después del día de la adjudicación
- 75% mayor de 24 y hasta 36 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor de 36 meses después del día de la adjudicación

#### *Bienes muebles:*

- 30% hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 y hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

#### **3.8 Otras cuentas por cobrar, neto**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo, menos cualquier pérdida por deterioro. Las pérdidas corresponden a provisiones que 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 personales o de mayor calificación, el mayor de los dos.

#### **3.9 Inmueble, mobiliarios y equipos, neto**

Estos activos 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. La vida útil utilizada se detalla a continuación:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Edificios e instalaciones      | 20 años    |
| Mobiliario y equipo de oficina | 5 años     |
| Equipos de cómputo             | 2 - 5 años |
| Vehículos                      | 5 años     |

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.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### 3.10 Otros activos

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

##### (a) Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Las vidas útiles de los activos intangibles son definidas como finitas. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos. Se determinará la vida útil de un activo intangible de acuerdo a los derechos contractuales o legales, por lo que se amortizará de manera mensual según los plazos establecidos para renovaciones o cancelaciones de los mismos. Los gastos por concepto de amortización de activos intangibles son reconocidos en los resultados del año en que se incurren.

##### (b) Gastos pagados por anticipado

Las erogaciones que FAMA 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.

##### (c) Mejoras a propiedades tomadas en alquiler

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 por el método de línea recta en el período del contrato o en un plazo de cinco años, el que sea menor.

#### 3.11 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de préstamos directos obtenidos por FAMA 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.

#### 3.12 Otras cuentas por pagar

Las obligaciones por pagar originadas en la actividad operativa de FAMA, 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.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### 3.13 Provisiones

Las provisiones de pasivos son reconocidas cuando FAMA 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.

#### 3.14 Beneficios a empleados

FAMA registra los siguientes beneficios:

- a. *Indemnización por antigüedad* - Las compensaciones a favor de los empleados de FAMA 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. Asimismo, FAMA estipula indemnización por cargo de confianza hasta por 6 meses de salario para el apoderado general de administración.
- 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. FAMA 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 FAMA por renuncia o despido.
- c. *Aguinaldo* - De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que FAMA 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.

#### 3.15 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto sobre la renta corriente que se reconoce en el estado de resultados y corresponde al impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley n ° 822/2012 - Ley de Concertación Tributaria y sus reformas posteriores usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 3. Resumen de principales políticas contables (continuación...)

#### 3.16 *Arrendamiento operativo*

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por FAMA 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.

#### 3.17 *Reservas patrimoniales*

Cumpliendo lo establecido en el artículo n. ° 15 de la Ley n. ° 769 “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”, FAMA, crea al año siguiente de cada ejercicio contable una reserva legal correspondiente al 15% de las utilidades netas del período.

#### 3.18 *Cuentas de orden*

En el curso ordinario de sus operaciones, FAMA 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:

- i) **Garantías recibidas en poder de terceros:** Corresponde al valor de las garantías recibidas por FAMA en respaldo de los créditos concedidos a sus clientes, las cuales se encuentran bajo custodia de sus propietarios. Así como los bienes embargados por incumplimiento a las obligaciones contraídas con FAMA y que se encuentran en poder de terceros designados como custodios.
- ii) **Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización:** Corresponde a los saldos de líneas de crédito vigentes concedidas por FAMA que se encuentran pendientes de utilización por parte de los clientes.
- iii) **Cuentas saneadas:** Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos y otras cuentas por cobrar.
- iv) **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.
- v) **Cartera dada en garantía:** Corresponde al saldo de cartera dada en garantía a terceros, siendo principalmente garantías sobre las obligaciones financieras.

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

Varias normas nuevas son efectivas para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y 2024 y se permite la aplicación anticipada; sin embargo, FAMA no ha adoptado anticipadamente las normas nuevas o modificadas al preparar estos estados financieros. Las mismas no tuvieron impacto en los estados financieros de FAMA por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 debido a que no han sido autorizadas para su uso por parte de CONAMI.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 4. Gestión de riesgos

#### Introducción y resumen

FAMA 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 operacional
- (v) Riesgo tecnológico
- (vi) Riesgo de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (Riesgo de LA/FT/FP)

#### Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la gestión de los riesgos a los que podría estar expuesta FAMA. La Junta Directiva ha establecido diferentes áreas a nivel de apoyo para reforzar la gestión de riesgos y comités, como la Gerencia de Riesgos, Auditoría Interna, Gerencia de Cumplimiento, el Comité de Activos y Pasivos (ALCO), Comité de Créditos, Comité de Cumplimiento, Comité de Riesgos, Comité de Auditoría y Comité de Tecnología.

La Junta Directiva aprobó las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta FAMA; ha creado el Comité de Riesgos conformado por cinco directores miembros y ejecutivos claves con voz, pero sin voto, el cual está encargado de identificar, medir, monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de ellos. Adicionalmente, FAMA está sujeta a las regulaciones de la CONAMI con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

Se han establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles mitigantes de riesgo, que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

Adicionalmente, la Junta Directiva realiza un monitoreo mensual de los indicadores o parámetros de medición de riesgos, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Gerencia de Riesgos.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 4. Gestión de riesgos (continuación...)

Se ha capacitado al personal en los principios y metodologías para una adecuada administración de riesgos y ha trabajado en la implementación de una cultura enfocada en mitigar los riesgos.

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

#### (i) Riesgo de crédito

##### **Cartera de créditos**

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero, propiedad de FAMA, no cumpla completamente y a tiempo con cualquier pago que debía hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de gestión de riesgo establecen indicadores por segmento, indicadores por plazo e indicadores de concentración en los veinticinco (25) mayores deudores, límites de concentración de cartera, entre otros. Dichos indicadores fueron previamente aprobados por su Junta Directiva y son presentados a esta instancia con una frecuencia mensual.

Los distintos niveles de comités de créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para FAMA.

A pesar de que la normativa vigente de la CONAMI indica que la clasificación y asignación de provisiones para los créditos personales, hipotecarios para vivienda y microcréditos se hará con base en los días de atraso de los clientes, FAMA, con base en los resultados de las supervisiones de crédito, ha realizado deterioros de clasificación y provisiones a microcréditos, asignando mayores provisiones específicas a lo correspondiente según normativa para este tipo de créditos (descalificaciones manuales).

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

### 4. Gestión de riesgos (continuación...)

Los principales tipos de garantías que respaldan la cartera de crédito son: hipotecaria, prendaria y otras garantías recibidas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las garantías existentes se resumen a continuación:

| Tipo de garantía                      | 31 de diciembre de 2025                   |                                   |  |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
|                                       | Saldo de<br>cartera<br><u>garantizada</u> | Monto<br>de la<br><u>garantía</u> | Porcentaje<br>sobre la<br><u>cartera</u> |
| Hipotecaria                           | C\$ 1,122,811                             | C\$ 65,021,266                    | 5,790.94%                                |
| Fiduciaria                            | 171,572,860                               | -                                 | -  |
| Prendaria                             | 1,253,308,235                             | 2,636,274,303                     | 210.35%                                  |
| Sin garantía                          | 1,195,434,547                             | -                                 | -  |
| Hipotecaria, prendarias y fiduciarias | <u>1,143,822</u>                          | <u>19,473,920</u>                 | <u>1,702.53%</u>                         |
|                                       | <u>C\$ 2,622,582,275</u>                  | <u>C\$ 2,720,769,489</u>          | <u>103.74%</u>                           |

| Tipo de garantía                      | 31 de diciembre de 2024                   |                                   |  |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
|                                       | Saldo de<br>cartera<br><u>garantizada</u> | Monto<br>de la<br><u>garantía</u> | Porcentaje<br>sobre la<br><u>cartera</u> |
| Hipotecaria                           | C\$ 2,660,202                             | C\$ 79,395,125                    | 2,984.55%                                |
| Fiduciaria                            | 162,377,630                               | -                                 | -  |
| Prendaria                             | 1,062,591,660                             | 2,406,318,278                     | 226.46%                                  |
| Sin garantía                          | 1,047,147,570                             | -                                 | -  |
| Hipotecaria, prendarias y fiduciarias | <u>210,503</u>                            | <u>2,168,760</u>                  | <u>1,030.28%</u>                         |
|                                       | <u>C\$ 2,274,987,565</u>                  | <u>C\$2,487,882,163</u>           | <u>109.35%</u>                           |

#### (ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que no se pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores (por ejemplo: líneas de crédito, etc.), el deterioro de la calidad de la cartera de créditos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 4. Gestión de riesgos (continuación...)

FAMA con el Comité de Activos y Pasivos realiza las siguientes funciones: mide y da seguimiento a la posición de calce de plazos entre activos y pasivos, lo cual se realiza con modelos internos; procura una adecuada diversificación y estructura de fuentes de fondeo; vigila la posición de liquidez; monitorea los factores internos y externos que pueden afectar la liquidez de FAMA; y procura la adecuada capacidad para responder con fondos propios las obligaciones contractuales a corto plazo, entre otras actividades.

FAMA posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2025 cuenta con dieciséis (16) acreedores de fondos; 39% corresponden a acreedores del continente americano y 61% a acreedores del continente europeo. No existen concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, se dispone de un plan de contingencia donde se detallan las medidas y procedimientos a seguir en caso de presentarse situaciones de riesgo de liquidez. Respecto a los activos financieros disponibles para cubrir futuros fondeos, se realizan negociaciones con los acreedores con suficiente anticipación.

Asimismo, FAMA cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

La liquidez por plazo de vencimiento residual contractual es calculada sobre la diferencia entre los flujos de efectivos a recibir y a pagar procedentes de sus operaciones activas, pasivas, y fuera de balance por un plazo de vencimiento residual contractual o según supuestos (principal más intereses por cobrar y por pagar, flujos de intereses futuros para cada banda de tiempo sin provisiones) que permita identificar la posible existencia de desfases futuros.

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

4. Administración del riesgo financiero (continuación...)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación...)

|  | <u>Hasta 0-30 días</u> | <u>Entre 31-90 días</u> | <u>Entre 91 - 180 días</u> | <u>181 a más días</u>    | <u>Total</u>           |
|--|------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>                                      |                        |                         |                            |                          |                        |
| <b>A - Activos</b>   |                        |                         |                            |                          |                        |
| Fondos disponibles   | C\$ 372,254,651        | C\$ -                   | C\$ -                      | C\$ -                    | C\$ 372,254,651        |
| Inversiones negociables y al vencimiento                               | 79,921,476             | -                       | -                          | -                        | 79,921,476             |
| Cartera de créditos, neta  | 264,299,552            | 509,124,433             | 682,005,206                | 1,802,737,963            | 3,258,167,154          |
| Otras cuentas por cobrar, neta   | <u>19,707,005</u>      | <u>1,223,804</u>        | <u>13,828</u>              | <u>1,360,738</u>         | <u>22,305,375</u>      |
| <b>Total, de activos</b>   | <u>736,182,684</u>     | <u>510,348,237</u>      | <u>682,019,034</u>         | <u>1,804,098,701</u>     | <u>3,732,648,656</u>   |
| <b>B- Pasivos</b>  |                        |                         |                            |                          |                        |
| Otras obligaciones con el público                                      | -                      | 201,509                 | 350,856                    | 19,037,515               | 19,589,880             |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | 96,495,603             | 187,407,665             | 250,213,469                | 2,208,526,055            | 2,742,642,792          |
| Otras cuentas por pagar  | <u>30,247,300</u>      | <u>-</u>                | <u>-</u>                   | <u>453,176</u>           | <u>30,700,476</u>      |
| <b>Total, de pasivos</b>   | <u>126,742,903</u>     | <u>187,609,174</u>      | <u>250,564,325</u>         | <u>2,228,016,746</u>     | <u>2,792,933,148</u>   |
| <b>C- Calce (Descalce) (A-B)</b>                                       | <u>C\$ 609,439,781</u> | <u>C\$ 322,739,063</u>  | <u>C\$ 431,454,709</u>     | <u>C\$ (423,918,047)</u> | <u>C\$ 939,715,506</u> |
| <br>   |                        |                         |                            |                          |                        |
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                                      |                        |                         |                            |                          |                        |
| <b>A - Activos</b>   |                        |                         |                            |                          |                        |
| Fondos disponibles   | C\$ 250,955,537        | C\$ -                   | C\$ -                      | C\$ -                    | C\$ 250,955,537        |
| Inversiones negociables y al vencimiento                               | 74,843,164             | -                       | -                          | 367,667                  | 75,210,831             |
| Cartera de créditos, neta  | 254,889,002            | 480,458,531             | 628,198,090                | 1,434,502,607            | 2,798,048,230          |
| Otras cuentas por cobrar, neta   | <u>23,265,321</u>      | <u>1,280,398</u>        | <u>95,493</u>              | <u>866,138</u>           | <u>25,507,350</u>      |
| <b>Total, de activos</b>   | <u>603,953,024</u>     | <u>481,738,929</u>      | <u>628,293,583</u>         | <u>1,435,736,412</u>     | <u>3,149,721,948</u>   |
| <b>B- Pasivos</b>  |                        |                         |                            |                          |                        |
| Otras obligaciones con el público                                      | -                      | 112,427,237             | 226,234,728                | 2,067,753,234            | 2,448,356,402          |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | 41,941,203             | 112,427,237             | 226,234,728                | 2,067,753,234            | 2,448,356,402          |
| Otras cuentas por pagar  | <u>24,282,602</u>      | <u>-</u>                | <u>-</u>                   | <u>576,415</u>           | <u>24,859,017</u>      |
| <b>Total de pasivos</b>  | <u>66,223,805</u>      | <u>112,427,237</u>      | <u>226,234,728</u>         | <u>2,068,329,649</u>     | <u>2,473,215,419</u>   |
| <b>C- Calce (Descalce) (A-B)</b>                                       | <u>C\$ 537,729,219</u> | <u>C\$ 369,311,692</u>  | <u>C\$ 402,058,855</u>     | <u>C\$ (632,593,237)</u> | <u>C\$ 676,506,529</u> |

#### 4. Gestión de riesgos (continuación...)

##### (iii) Riesgo de mercado

El seguimiento de riesgos de mercado es efectuado principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El Comité ALCO, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgos, bajo los lineamientos del Comité de Riesgos. La Gerencia de Riesgos y ALCO han propuesto al Comité de Riesgos y la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la gestión de estos riesgos, los cuales han sido aprobados por la Junta Directiva de la Compañía. Ambos comités dan seguimiento a variables claves y modelos matemáticos que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de moneda y de tasa de interés. Estos modelos permiten monitorear los riesgos asumidos contribuyendo a la toma de decisiones oportunas que permiten manejar estos riesgos dentro de los parámetros establecidos.

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

- **Riesgo de tasas de interés**

Se considerará expuesta a riesgo de tipo de interés cuando:

- La variación de las tasas de interés en los activos no coincida con la variación del valor en los pasivos y esta diferencia no se encuentre compensada por la variación en el valor de mercado de los instrumentos fuera de balance.
- Las diferencias entre las sensibilidades entre activos y pasivos tendrán lugar cuando existan desigualdades en los importes por plazos, en los calendarios de amortización, en la calidad crediticia o características de los instrumentos.
- El margen futuro, debido a operaciones pendientes, que dependa de los tipos de interés.

Con base en el endeudamiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Gerencia ha desarrollado un análisis de sensibilidad sobre posibles variaciones en las tasas de interés.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

### 4. Gestión de riesgos (continuación...)

- **Riesgo cambiario**

Se encuentra expuesta a riesgo cambiario cuando su valor depende del nivel que tengan ciertos tipos de cambio entre divisas en los mercados financieros. Se considerará expuesta a riesgo cambiario cuando:

- El valor actual de sus activos en cada divisa no coincida con el valor actual de los pasivos en la misma divisa y la diferencia no esté compensada por instrumentos fuera de balance.
- Su margen dependa directamente de los tipos de cambio.
- El negocio se vea afectado por cliente o proveedores cuyos costos dependen de otras divisas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, FAMA tiene una posición monetaria positiva en dólares estadounidense y en córdobas con mantenimiento de valor, por lo que cualquier aumento en el valor del córdoba nicaragüense con respecto al dólar estadounidense afectaría de forma positiva los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo. En la siguiente tabla se muestra el calce de moneda al:

31 de diciembre de 2025:

| Nombre de cuentas  | Moneda extranjera (USD) | Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$) | Córdobas               | Total                  |
|--|-------------------------|--|------------------------|------------------------|
| <b>A Activos</b>   |                         |  |                        |                        |
| Fondos disponibles   | C\$ 234,067,293         | C\$ 5,676,542                                    | C\$ 132,510,816        | C\$372,254,651         |
| Inversiones negociables  | -                       | -  | 79,921,476             | 79,921,476             |
| Cartera de créditos, neto.   | 1,605,843,097           | 618,675,335                                      | 322,016,958            | 2,546,535,390          |
| Otras cuentas por cobrar   | 14,809,804              | -  | 5,398,783              | 20,208,587             |
| Inmuebles, mobiliarios y equipos                                       | -                       | -  | 44,189,805             | 44,189,805             |
| Otros activos  | <u>7,995,267</u>        | <u>1,996,995</u>                                 | <u>30,254,270</u>      | <u>40,246,532</u>      |
| Total de activos   | <u>1,862,715,461</u>    | <u>626,348,872</u>                               | <u>614,292,108</u>     | <u>3,103,356,441</u>   |
| <b>B Pasivos</b>   |                         |  |                        |                        |
| Obligaciones con el público  | 18,528,971              | -  | -                      | 18,528,971             |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | 1,563,026,597           | 498,586,789                                      | 393,074,739            | 2,454,688,125          |
| Otras cuentas por pagar  | 5,757,625               | 2,747  | 19,029,213             | 24,789,585             |
| Provisiones  | 13,206,059              | -  | 72,105,178             | 85,311,237             |
| Otros pasivos  | <u>8,336,298</u>        | <u>1,430,542</u>                                 | <u>159,530</u>         | <u>9,926,370</u>       |
| Total, de pasivos  | <u>1,608,855,550</u>    | <u>500,020,078</u>                               | <u>484,368,660</u>     | <u>2,593,244,288</u>   |
| <b>C Calce (descalce) de moneda</b>                                    | <u>C\$ 253,859,911</u>  | <u>C\$ 126,328,794</u>                           | <u>C\$ 129,923,448</u> | <u>C\$ 510,112,153</u> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

4. Gestión de riesgos (continuación...)

31 de diciembre de 2024:

| Nombre de cuentas  | Moneda<br>extranjera<br>(USD) | Moneda<br>nacional con<br>mantenimiento<br>de valor (C\$) | Córdobas               | Total                  |
|--|-------------------------------|---|------------------------|------------------------|
| <b>A Activos</b>   |                               |   |                        |                        |
| Fondos disponibles   | C\$ 123,064,740               | C\$ 10,467,147  | C\$ 117,423,650        | C\$ 250,955,537        |
| Inversiones negociables  | 55,241,040                    | -   | 19,969,791             | 75,210,831             |
| Cartera de créditos  | 1,371,369,679                 | 528,304,789   | 308,123,272            | 2,207,797,740          |
| Otras cuentas por cobrar   | 18,347,804                    | -   | 5,135,930              | 23,483,734             |
| Inmuebles, mobiliarios y<br>equipos  | -                             | -   | 59,929,387             | 59,929,387             |
| Otros activos  | -                             | -   | 31,749,691             | 31,749,691             |
| <b>Total, de activos</b>   | <b>1,568,023,263</b>          | <b>538,771,936</b>  | <b>542,331,721</b>     | <b>2,649,126,920</b>   |
| <b>B Pasivos</b>   |                               |   |                        |                        |
| Obligaciones con instituciones<br>financieras y por otros<br>financiamientos | 1,290,464,928                 | 503,038,096   | 354,463,911            | 2,147,966,935          |
| Otras cuentas por pagar  | 3,417,358                     | -   | 21,130,032             | 24,547,390             |
| Provisiones  | 2,414,342                     | -   | 61,024,390             | 63,438,732             |
| Otros pasivos  | -                             | -   | 5,683,496              | 5,683,496              |
| <b>Total, de pasivos</b>   | <b>1,296,296,628</b>          | <b>503,038,096</b>  | <b>442,301,829</b>     | <b>2,241,636,553</b>   |
| <b>C Calce (descalce) de moneda</b>  | <b>C\$ 271,726,635</b>        | <b>C\$ 35,733,840</b>                                     | <b>C\$ 100,029,892</b> | <b>C\$ 407,490,367</b> |

(iv) Riesgo operacional y tecnológico

FAMA cuenta con lineamientos aprobados por el Comité de Riesgos. Estos lineamientos rigen la gestión del riesgo operacional y tecnológico y definen metodologías para identificar y mitigar los riesgos de los procesos críticos. Con base en estas metodologías, se efectúan análisis de todos los activos de información tecnológica, con sus riesgos y posibles amenazas identificadas. Asimismo, se establecen los planes de acción en caso de fallas, los cuales se encuentran enmarcados dentro del Plan de Continuidad del Negocio.

(iv) Riesgo de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva

FAMA ha desarrollado un sólido programa para la prevención de riesgos de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FP/FT) que se fundamenta en:

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

### 4. Gestión de riesgos (continuación...)

- Compromiso de la Alta Gerencia, garantizando el liderazgo y respaldo en la implementación de estrategias de prevención, detección y reporte.
- Evaluación periódica de estos riesgos en consideración a sus clientes, contrapartes, productos y servicios, canal de distribución y zonas geográficas.
- Controles internos efectivos, abarcando medidas preventivas, detectivas y correctivas para minimizar vulnerabilidades.
- Pruebas de efectividad, realizadas bajo la supervisión de la Gerencia de Cumplimiento, Auditoría Interna y Auditoría Externa.
- Capacitación y sensibilización, dirigidas a los miembros de Junta Directiva, trabajadores y clientes, fomentando una cultura de cumplimiento.

### 5. Notas al estado de flujos de efectivo

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

|   | 2025                  | 2024                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses           | C\$ 63,024,427        | C\$ 51,779,618        |
| Constitución de reserva legal                             | 15,393,268            | 7,893,654             |
| Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados | -                     | 964,335               |
|   | <u>C\$ 78,417,695</u> | <u>C\$ 60,637,607</u> |

### 6. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

|  | 2025                     |                          | 2024                     |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | Valor en libros          | Valor razonable          | Valor en libros          | Valor razonable          |
| <b>Activos</b>   |                          |                          |                          |                          |
| Fondos disponibles (a)   | C\$ 372,254,651          | C\$ 372,254,651          | C\$ 250,955,537          | C\$ 250,955,537          |
| Inversiones negociables y al vencimiento (b)                               | 79,921,476               | 77,979,779               | 75,210,831               | 71,146,263               |
| Cartera de créditos, neto (c)  | 2,546,535,390            | 3,015,191,335            | 2,207,797,740            | 2,586,097,415            |
| Cuentas por cobrar, neto (a)   | 20,208,587               | 20,208,587               | 23,483,734               | 23,483,734               |
| <b>Total, activos</b>  | <u>C\$ 3,018,920,104</u> | <u>C\$ 3,485,634,352</u> | <u>C\$ 2,557,447,842</u> | <u>C\$ 2,931,682,949</u> |
| <b>Pasivos</b>   |                          |                          |                          |                          |
| Obligaciones por bonos emitidos  | C\$ 18,528,971           | C\$ 17,336,120           | C\$ -                    | C\$ -                    |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d) | 2,454,688,125            | 2,538,563,147            | 2,147,966,935            | 2,271,243,619            |
| <b>Total, pasivos</b>  | <u>C\$ 2,473,217,096</u> | <u>C\$ 2,555,899,267</u> | <u>C\$ 2,147,966,935</u> | <u>C\$ 2,271,243,619</u> |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 6. Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación...)

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

- (a) **Fondos disponibles**  
El valor razonable de las disponibilidades es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.
- (b) **Inversiones negociables y a su vencimiento**  
El valor razonable de las inversiones se basa a su costo histórico.
- (c) **Cartera de créditos, neto**  
Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo descontado por una tasa de interés de mercado del 8.5% (en 2024 era de 7.5%).
- (d) **Obligaciones con el público y obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**  
El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las tasas ponderadas publicadas por el Banco Central de Nicaragua.

El valor en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable debido a los vencimientos de estos instrumentos financieros.

### 7. Fondos disponibles

Un resumen se presenta a continuación:

|   | 2025                   | 2024                   |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Moneda nacional</b>                                |                        |                        |
| Caja  | C\$ 18,900,117         | C\$ 20,242,613         |
| Depósitos en instituciones financieras en el país     | 119,277,998            | 107,648,364            |
| Depósitos en tránsito                                 | 9,243                  | -                      |
|   | <u>138,187,358</u>     | <u>127,890,977</u>     |
| <b>Moneda extranjera (a)</b>                          |                        |                        |
| Caja  | 23,270,121             | 23,491,619             |
| Depósitos en instituciones financieras en el país     | 208,563,864            | 97,718,573             |
| Depósitos en instituciones financieras en el exterior | 2,233,308              | 1,854,368              |
|   | <u>234,067,293</u>     | <u>123,064,560</u>     |
|   | <u>C\$ 372,254,651</u> | <u>C\$ 250,955,537</u> |

- (a) El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2025 incluyen saldos en moneda extranjera por USD6,391,038 (USD3,360,189 en 2024).

FAMA, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2025

---

**8. Inversiones negociables y al vencimiento**

Un resumen se presenta a continuación:

|  | 2025                  |   | 2024                  |
|--|-----------------------|---|-----------------------|
| Certificado de depósitos a plazo fijo con tasa de interés del 5.25% y que venció el 5 de diciembre de 2025                     | C\$ -                 | - | C\$ 366,243           |
| Instrumento de deuda gubernamental con tasa de interés de 5.65% (2024 entre 4.30% y 6.05%) y vencimiento el 2 de enero de 2026 | 79,682,300            |   | 74,698,310            |
| Rendimientos por cobrar sobre inversiones  | <u>239,176</u>        |   | <u>146,278</u>        |
| Total, Inversiones   | <u>C\$ 79,921,476</u> |   | <u>C\$ 75,210,831</u> |

A continuación, se presenta un detalle del movimiento de las inversiones a costo amortizado para cada periodo presentado:

|                         | 2025                   |     | 2024               |
|-------------------------|------------------------|-----|--------------------|
| Saldo al inicio del año | C\$ 75,210,831         | C\$ | 366,243            |
| <b>Mas:</b>             |                        |     |                    |
| Adiciones               | 1,855,007,974          |     | 75,577,074         |
| Ingresos devengados     | 4,739,104              |     | 4,091,167          |
| <b>Menos:</b>           |                        |     |                    |
| Pagos realizados        | <u>(1,855,036,433)</u> |     | <u>(4,823,653)</u> |
| Saldo al final del año  | <u>C\$ 79,921,476</u>  | C\$ | <u>75,210,831</u>  |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

| 31 de diciembre de 2025                        | <u>Vigentes</u>          | <u>Prorrogados</u> | <u>Reestructurados</u> | <u>Vencidos</u>      | <u>Cobro judicial</u> | <u>Total</u>             |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Créditos Desarrollo Empresarial (CDE)          | C\$ 566,011,894          | C\$ -              | C\$ 5,345,451          | C\$ 946,003          | C\$ -                 | C\$ 572,303,348          |
| Préstamos personales                           | 63,173,981               | -                  | 511,269                | 2,121,522            | -                     | 65,806,772               |
| Préstamos de vehículos                         | 5,609,622                | -                  | -                      | 88,684               | -                     | 5,698,306                |
| Hipotecarios para vivienda                     | 1,318,946                | -                  | -                      | -                    | -                     | 1,318,946                |
| Préstamos microcréditos                        | <u>1,877,296,401</u>     | -                  | <u>46,811,926</u>      | <u>53,346,576</u>    | -                     | <u>1,977,454,903</u>     |
|  | 2,513,410,844            | -                  | 52,668,646             | 56,502,785           | -                     | 2,622,582,275            |
| Intereses y comisiones por cobrar de crédito   | <u>53,326,388</u>        | -                  | <u>1,018,584</u>       | -                    | -                     | <u>54,344,972</u>        |
|  | 2,566,737,232            | -                  | 53,687,230             | 56,502,785           | -                     | 2,676,927,247            |
| <b>Menos:</b> Provisión de cartera de créditos | (35,584,591)             | -                  | (9,247,969)            | (56,016,537)         | -                     | (100,849,097)            |
| <b>Menos:</b> Provisión genérica voluntaria    | <u>(29,542,760)</u>      | -                  | -                      | -                    | -                     | <u>(29,542,760)</u>      |
| <b>Total, de cartera de créditos, neta</b>     | <u>C\$ 2,501,609,881</u> | <u>C\$ -</u>       | <u>C\$ 44,439,261</u>  | <u>C\$ 486,248</u>   | <u>C\$ -</u>          | <u>C\$ 2,546,535,390</u> |
| <br>   |                          |                    |                        |                      |                       |                          |
| 31 de diciembre de 2024                        | <u>Vigentes</u>          | <u>Prorrogados</u> | <u>Reestructurados</u> | <u>Vencidos</u>      | <u>Cobro judicial</u> | <u>Total</u>             |
| Créditos Desarrollo Empresarial (CDE)          | C\$ 233,669,221          | C\$ -              | C\$ 1,364,899          | C\$ 674,385          | C\$ -                 | C\$ 235,708,505          |
| Préstamos personales                           | 52,835,880               | -                  | 594,517                | 635,474              | -                     | 54,065,871               |
| Préstamos de vehículos                         | 3,194,258                | -                  | -                      | -                    | -                     | 3,194,258                |
| Hipotecarios para vivienda                     | 1,809,234                | -                  | -                      | 73,586               | -                     | 1,882,820                |
| Préstamos Microcréditos                        | <u>1,892,830,134</u>     | -                  | <u>50,297,573</u>      | <u>37,008,404</u>    | -                     | <u>1,980,136,111</u>     |
|  | 2,184,338,727            | -                  | 52,256,989             | 38,391,849           | -                     | 2,274,987,565            |
| Intereses y comisiones por cobrar de crédito   | <u>47,213,121</u>        | -                  | <u>708,270</u>         | -                    | -                     | <u>47,921,391</u>        |
|  | 2,231,551,848            | -                  | 52,965,259             | 38,391,849           | -                     | 2,322,908,956            |
| <b>Menos:</b> Provisión de cartera de créditos | (37,263,574)             | -                  | (12,809,033)           | (35,450,745)         | -                     | (85,523,352)             |
| <b>Menos:</b> Provisión genérica voluntaria    | <u>(29,587,864)</u>      | -                  | -                      | -                    | -                     | <u>(29,587,864)</u>      |
| <b>Total, de cartera de créditos, neta</b>     | <u>C\$ 2,164,700,410</u> | <u>C\$ -</u>       | <u>C\$ 40,156,226</u>  | <u>C\$ 2,941,104</u> | <u>C\$ -</u>          | <u>C\$ 2,207,797,740</u> |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

#### Resumen de concentración por sector económico

A continuación, se presenta un resumen de la distribución de la cartera de créditos (principal más intereses) por sector económico:

| Sector             | 2025                     |                     | 2024                     |                     |
|--------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
|                    | Saldo                    | Relación porcentual | Saldo                    | Relación porcentual |
| Microcréditos      | C\$ 2,022,787,713        | 75.56%              | C\$ 2,023,997,360        | 87.13%              |
| Consumo            | 72,731,226               | 2.72%               | 58,202,021               | 2.51%               |
| Cartera Desarrollo |                          |                     |                          |                     |
| Empresarial (CDE)  | 580,078,445              | 21.67%              | 238,804,558              | 10.28%              |
| Hipotecarios       | <u>1,329,863</u>         | <u>0.05%</u>        | <u>1,905,017</u>         | <u>0.08%</u>        |
|                    | <u>C\$ 2,676,927,247</u> | <u>100.00%</u>      | <u>C\$ 2,322,908,956</u> | <u>100.00%</u>      |

#### Resumen de concentración por región

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de créditos (principal más intereses) por regiones:

| Región   | 2025                     |                     | 2024                     |                     |
|----------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
|          | Saldo                    | Relación porcentual | Saldo                    | Relación porcentual |
| Managua  | C\$ 860,889,329          | 32.16%              | C\$ 776,256,329          | 33.42%              |
| Pacífico | 838,672,255              | 31.33%              | 731,634,979              | 31.50%              |
| Norte    | 542,693,340              | 20.27%              | 449,405,486              | 19.34%              |
| Centro   | <u>434,672,323</u>       | <u>16.24%</u>       | <u>365,612,162</u>       | <u>15.74%</u>       |
|          | <u>C\$ 2,676,927,247</u> | <u>100.00%</u>      | <u>C\$ 2,322,908,956</u> | <u>100.00%</u>      |

#### Detalle de cartera vencida (solo incluye principal) por tipo de crédito

##### Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

El porcentaje de la concentración de la cartera de créditos vencida por sector económico se presenta a continuación:

| Sector                 | 2025                  |                     | 2024                  |                     |
|------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                        | Saldo                 | Relación porcentual | Saldo                 | Relación porcentual |
| Microcréditos          | C\$ 53,346,576        | 94.41%              | C\$ 37,008,404        | 96.40%              |
| Consumo                | 2,210,206             | 3.91%               | 635,474               | 1.65%               |
| Desarrollo Empresarial | 946,003               | 1.67%               | 674,385               | 1.79%               |
| Hipotecarios           | <u>-</u>              | <u>0.01%</u>        | <u>73,586</u>         | <u>0.19%</u>        |
|                        | <u>C\$ 56,502,785</u> | <u>100.00%</u>      | <u>C\$ 38,391,849</u> | <u>100.00%</u>      |

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

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

Detalle de cartera (principal más intereses) por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

| 31 de diciembre de 2025 |                      |                                      |               |                |               |               |            |                   |                |                  |                |
|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------|-------------------|----------------|------------------|----------------|
| Categorías              | Cantidad De créditos | Cartera Desarrollo Empresarial (CDE) |               | Consumo        |               | Hipotecaria   |            | Microcréditos     |                | Total            |                |
|                         |                      | Monto                                | Provisión     | Monto          | Provisión     | Monto         | Provisión  | Monto             | Provisión      | Monto            | Provisión      |
| A                       | 39,610               | C\$ 574,097,755                      | C\$ 5,740,977 | C\$ 69,229,166 | C\$ 1,384,583 | C\$ 1,329,863 | C\$ 13,299 | C\$1,891,311,881  | C\$ 18,913,116 | C\$2,535,968,665 | C\$ 26,051,975 |
| B                       | 754                  | 2,286,125                            | 114,306       | 828,139        | 41,408        | -             | -          | 34,250,263        | 1,712,512      | 37,364,527       | 1,868,226      |
| C                       | 520                  | 1,713,305                            | 342,661       | 393,920        | 78,784        | -             | -          | 27,288,597        | 5,457,719      | 29,395,822       | 5,879,164      |
| D                       | 333                  | 936,674                              | 468,337       | 582,641        | 291,320       | -             | -          | 12,777,689        | 6,388,846      | 14,297,004       | 7,148,503      |
| E                       | 1,845                | 1,044,586                            | 1,044,586     | 1,697,360      | 1,697,360     | -             | -          | 57,159,283        | 57,159,283     | 59,901,229       | 59,901,229     |
| Total                   | 43,062               | C\$ 580,078,445                      | C\$ 7,710,867 | C\$ 72,731,226 | C\$ 3,493,455 | C\$ 1,329,863 | C\$ 13,299 | C\$ 2,022,787,713 | C\$ 89,631,476 | C\$2,676,927,247 | C\$100,849,097 |

| 31 de diciembre de 2024 |                      |                                      |               |                |               |               |            |                  |                |                  |                |
|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| Categorías              | Cantidad de créditos | Cartera Desarrollo Empresarial (CDE) |               | Consumo        |               | Hipotecaria   |            | Microcréditos    |                | Total            |                |
|                         |                      | Monto                                | Provisión     | Monto          | Provisión     | Monto         | Provisión  | Monto            | Provisión      | Monto            | Provisión      |
| A                       | 39,846               | C\$ 234,160,496                      | C\$ 3,248,290 | C\$ 56,625,910 | C\$ 1,132,518 | C\$ 1,831,431 | C\$ 18,314 | C\$1,911,109,412 | C\$ 25,449,970 | C\$2,203,727,249 | C\$ 29,849,092 |
| B                       | 593                  | 1,436,731                            | 71,837        | 239,386        | 11,969        | -             | -          | 21,557,569       | 1,077,878      | 23,233,686       | 1,161,684      |
| C                       | 569                  | 1,221,818                            | 244,364       | 488,711        | 97,742        | -             | -          | 36,808,392       | 7,361,679      | 38,518,921       | 7,703,785      |
| D                       | 454                  | 1,678,502                            | 839,251       | 848,014        | 424,007       | 73,586        | 36,793     | 18,457,663       | 9,228,832      | 21,057,765       | 10,528,883     |
| E                       | 1,327                | 307,011                              | 307,011       | -              | -             | -             | -          | 36,064,324       | 35,972,897     | 36,371,335       | 36,279,908     |
| Total                   | 42,789               | C\$ 238,804,558                      | C\$ 4,710,753 | C\$ 58,202,021 | C\$ 1,666,236 | C\$ 1,905,017 | C\$ 55,107 | C\$2,023,997,360 | C\$ 79,091,256 | C\$2,322,908,956 | C\$ 85,523,352 |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

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

#### Políticas de otorgamiento de créditos

FAMA ofrece créditos de desarrollo empresarial (CDE), consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos a través de las diferentes áreas de negocios. Para el otorgamiento de los créditos, el cliente debe cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la CONAMI y se requiere la aprobación del Comité de Crédito, de acuerdo con los límites aprobados por la Junta Directiva. El monto mínimo a financiar es de USD100 y el monto máximo de USDD100,000.

#### Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2025 es de C\$668,277,320 (C\$629,271,493 en 2024). En el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 fueron saneados créditos vencidos por C\$63,024,427 (C\$51,779,618 en 2024)

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuenta de orden al 31 de diciembre de 2025 es de C\$17,012,428 (C\$13,126,248 en 2024).

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

| 2025  |                     |                        |                      |                        |
|---|---------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Institución financiera  | Categoría de riesgo | Principal              | Interés              | Total                  |
| Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y el Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S.A). | A/B                 | <u>C\$ 118,045,580</u> | <u>C\$ 2,160,099</u> | <u>C\$ 120,205,679</u> |

  

| 2024  |                     |                        |                      |                        |
|---|---------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Institución financiera  | Categoría de riesgo | Principal              | Interés              | Total                  |
| Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y el Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S.A). | A/B                 | <u>C\$ 143,875,863</u> | <u>C\$ 2,596,764</u> | <u>C\$ 146,472,627</u> |

**FAMA, S. A.****(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

**9. Cartera de créditos, neto (continuación...)****Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito**

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

|  | <b>2025</b>            | <b>2024</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Préstamos desarrollo empresarial (CDE) | C\$ 52,852,866         | C\$ 24,113,061         |
| Préstamos personales                   | 315,940,797            | 312,571,113            |
| Préstamos hipotecarios                 | 553,537                | 635,637                |
| Préstamos microcréditos                | <u>589,016,393</u>     | <u>483,612,204</u>     |
|  | <u>C\$ 958,363,593</u> | <u>C\$ 820,932,015</u> |

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

|  | <b>2025</b>            | <b>2024</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| Saldos al inicio del año                                       | C\$ 115,111,216        | C\$ 96,906,984         |
| <b>Más:</b>  |                        |                        |
| Constitución de provisiones para cartera de créditos (Nota 19) | 96,026,095             | 88,137,514             |
| Provisión liberada a los resultados del período (Nota 19)      | <u>(15,075,123)</u>    | <u>(15,081,128)</u>    |
|  | 80,950,972             | 73,056,386             |
| <b>Menos:</b>  |                        |                        |
| Saneamiento de créditos (principal e intereses)                | (63,024,427)           | (51,779,618)           |
| Dispensas de créditos  | <u>(2,645,904)</u>     | <u>(3,072,536)</u>     |
| Saldos al final del año  | <u>C\$ 130,391,857</u> | <u>C\$ 115,111,216</u> |

FAMA, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2025

---

**10. Otras cuentas por cobrar, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

|  | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Cuentas por cobrar a corresponsales no bancarios | C\$ 15,646,364        | C\$ 16,591,629        |
| Depósitos en garantía                            | 1,208,227             | 1,056,614             |
| Anticipos a proveedores                          | 872,033               | 3,798,654             |
| Otras cuentas por cobrar                         | 1,000,123             | 1,172,683             |
| Otras comisiones por cobrar                      | <u>3,578,628</u>      | <u>2,887,770</u>      |
|  | 22,305,375            | 25,507,350            |
| <b>Menos:</b>                                    |                       |                       |
| Provisión para otras cuentas por cobrar          | <u>(2,096,788)</u>    | <u>(2,023,616)</u>    |
|  | <u>C\$ 20,208,587</u> | <u>C\$ 23,483,734</u> |

El movimiento de la provisión para otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

|   | <b>2025</b>          | <b>2024</b>          |
|---|----------------------|----------------------|
| Saldos al inicio del año  | C\$ 2,023,616        | C\$ 7,167,357        |
| <b>Más:</b>   |                      |                      |
| Provisión cargada a resultados del período (Nota 20)                | 3,551,562            | 3,048,947            |
| <b>Menos:</b>   |                      |                      |
| Saneamiento   | (699,446)            | (6,477,500)          |
| Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar<br>(Nota 20) | <u>(2,778,944)</u>   | <u>(1,715,188)</u>   |
| Saldos al final del año   | <u>C\$ 2,096,788</u> | <u>C\$ 2,023,616</u> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

11. Inmuebles, mobiliarios y equipos, netos

Un resumen se presenta a continuación:

|  | Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 |                         |                                |                       |                      |                         |                       |
|--|---|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
|  | Terrenos  | Edificios e instalación | Mobiliario y equipo de oficina | Equipo de computación | Vehículos            | Construcción en proceso | Total, activo         |
| <b>Costo de adquisición</b>              |   |                         |                                |                       |                      |                         |                       |
| Saldo inicial                            | C\$ 18,996,839                                    | C\$ 21,256,205          | C\$ 52,971,278                 | C\$ 89,011,476        | C\$ 6,469,574        | C\$ -                   | C\$ 188,705,372       |
| Adiciones                                | -   | 188,687                 | 2,257,261                      | 940,518               | 1,098,729            | 1,516,246               | 6,001,441             |
| Reclasificación                          | -   | -                       | 24,530,714                     | (24,586,314)          | -                    | -                       | (55,600)              |
| Bajas                                    | -   | -                       | (669,367)                      | (954,484)             | -                    | -                       | (1,623,851)           |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>18,996,839</b>                                 | <b>21,444,892</b>       | <b>79,089,886</b>              | <b>64,411,196</b>     | <b>7,568,303</b>     | <b>1,516,246</b>        | <b>193,027,362</b>    |
| <b>Depreciación acumulada</b>            |   |                         |                                |                       |                      |                         |                       |
| Saldo inicial                            | C\$ -   | C\$ 15,153,772          | C\$ 40,178,928                 | C\$ 68,884,597        | C\$ 4,558,688        | C\$ -                   | C\$ 128,775,985       |
| Adiciones                                | -   | 1,560,108               | 4,051,918                      | 15,523,949            | 569,703              | -                       | 21,705,678            |
| Reclasificación                          | -   | -                       | 24,854,005                     | (24,895,757)          | -                    | -                       | (41,752)              |
| Bajas                                    | -   | -                       | (647,987)                      | (954,367)             | -                    | -                       | (1,602,354)           |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>-</b>  | <b>16,713,880</b>       | <b>68,436,864</b>              | <b>58,558,422</b>     | <b>5,128,391</b>     | <b>-</b>                | <b>148,837,557</b>    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b> | <b>C\$ 18,996,839</b>                             | <b>C\$ 4,731,012</b>    | <b>C\$ 10,653,022</b>          | <b>C\$ 5,852,774</b>  | <b>C\$ 2,439,912</b> | <b>C\$ 1,516,246</b>    | <b>C\$ 44,189,805</b> |
|  | Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 |                         |                                |                       |                      |                         |                       |
|  | Terrenos  | Edificios e instalación | Mobiliario y equipo de oficina | Equipo de computación | Vehículos            | Construcción en proceso | Total, activo         |
| <b>Costo de adquisición</b>              |   |                         |                                |                       |                      |                         |                       |
| Saldo inicial                            | C\$ 18,996,839                                    | C\$ 21,256,205          | C\$ 51,944,110                 | C\$ 65,281,330        | C\$ 6,469,574        | C\$ -                   | C\$ 163,948,058       |
| Adiciones                                | -   | -                       | 4,093,889                      | 28,465,395            | -                    | -                       | 32,559,284            |
| Bajas                                    | -   | -                       | (3,066,721)                    | (4,735,249)           | -                    | -                       | (7,801,970)           |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>18,996,839</b>                                 | <b>21,256,205</b>       | <b>52,971,278</b>              | <b>89,011,476</b>     | <b>6,469,574</b>     | <b>-</b>                | <b>188,705,372</b>    |
| <b>Depreciación acumulada</b>            |   |                         |                                |                       |                      |                         |                       |
| Saldo inicial                            | C\$ -   | C\$ 13,639,208          | C\$ 35,612,141                 | C\$ 52,320,868        | C\$ 3,867,025        | C\$ -                   | C\$ 105,439,242       |
| Adiciones                                | -   | 1,514,564               | 7,477,144                      | 21,297,028            | 691,663              | -                       | 30,980,399            |
| Bajas                                    | -   | -                       | (2,910,357)                    | (4,733,299)           | -                    | -                       | (7,643,656)           |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>-</b>  | <b>15,153,772</b>       | <b>40,178,928</b>              | <b>68,884,597</b>     | <b>4,558,688</b>     | <b>-</b>                | <b>128,775,985</b>    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b> | <b>C\$ 18,996,839</b>                             | <b>C\$ 6,102,433</b>    | <b>C\$ 12,792,350</b>          | <b>C\$ 20,126,879</b> | <b>C\$ 1,910,886</b> | <b>C\$ -</b>            | <b>C\$ 59,929,387</b> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

---

**12. Otros activos, neto**

|   | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Valor de origen del software neto de amortización acumulada (a) | C\$ 8,813,253         | C\$ 6,104,669         |
| Impuestos pagados por anticipado                                | 10,628,643            | 10,628,643            |
| Seguro pagado por anticipado                                    | 685,172               | 803,139               |
| Mejoras en propiedades arrendadas                               | 6,205,127             | 2,203,516             |
| Cargo de emisión y colocación de obligaciones (b)               | 11,179,552            | 10,105,705            |
| Gastos pagados por anticipado                                   | 192,585               | 374,564               |
| Otros activos   | <u>2,542,200</u>      | <u>1,529,455</u>      |
|   | <u>C\$ 40,246,532</u> | <u>C\$ 31,749,691</u> |

(a) A continuación, se presenta un movimiento de los activos intangibles:

|                                | <b>2025</b>          | <b>2024</b>          |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Software</b>                |                      |                      |
| <b>Costo:</b>                  |                      |                      |
| Saldo inicial                  | C\$ 141,012,691      | C\$ 124,985,179      |
| <b>Incrementos</b>             |                      |                      |
| Costo de adquisición           | 20,744,723           | 16,138,349           |
| <b>Disminuciones</b>           |                      |                      |
| Bajas                          | <u>(34,457)</u>      | <u>(110,837)</u>     |
| Saldo final del costo          | <u>161,722,957</u>   | <u>141,012,691</u>   |
| <b>Amortización acumulada:</b> |                      |                      |
| Saldo inicial                  | 134,908,022          | 109,702,132          |
| Amortización                   | 18,001,682           | 25,215,127           |
| Baja                           | <u>-</u>             | <u>(9,237)</u>       |
| Saldo final de la amortización | <u>152,909,704</u>   | <u>134,908,022</u>   |
| Saldo final                    | <u>C\$ 8,813,253</u> | <u>C\$ 6,104,669</u> |

(b) Corresponde principalmente a comisiones pagadas en conceptos de “comisiones de desembolso” los cuales son amortizados en la vida de la obligación con instituciones financieras sobre la base de la tasa de interés efectiva.

### 13. Obligaciones por bonos emitidos

Un resumen de las obligaciones por valores emitidos se presentan a continuación:

| Concepto  | Moneda nacional         |                         | Moneda extranjera       |                         | Total                   |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 | 31 de diciembre de 2025 | 31 de diciembre de 2024 |
| <b>Obligaciones</b>                                       |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Otras obligaciones emitidas                               | C\$ -                   | C\$ -                   | C\$ 18,312,150          | C\$ -                   | C\$ 18,312,150          | C\$ -                   |
| Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda | -                       | -                       | 216,821                 | -                       | 216,821                 | -                       |
| <b>Total</b>  | <u>C\$ -</u>            | <u>C\$ -</u>            | <u>C\$ 18,528,971</u>   | <u>C\$ -</u>            | <u>C\$ 18,528,971</u>   | <u>C\$ -</u>            |

FAMA tiene vigente el programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por la cantidad de ocho millones de dólares netos (USD8,000,000), bajo la inscripción n °.0456 resolución del 26 de enero de 2023.

Con fecha 7 de noviembre de 2025 se publicó una oferta pública de una serie (FAM-12-2025-1) por quinientos mil dólares (USD500,000), con plazo de trescientos sesenta (360) días y tasas de interés del 7.75%, con múltiplos de mil dólares (USD1,000) captándose en su totalidad el monto propuesto por 500,000 equivalentes a C\$18,312,150. Esta serie tiene vencimiento el 7 de noviembre de 2026.

Al 31 de diciembre de 2024, FAMA no tiene saldos por emisión de deuda por bonos del Programa de Valores Estandarizados de Renta Fija.

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

14. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

|   | Tipo de instrumento | Moneda de pago | Tasa de interés pactada | Fechas de vencimiento             | Tipo de garantía | Monto de la garantía  | 31 de diciembre 2025     |
|---|---------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------|
| Banco de America Central  | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Diciembre 2025 a diciembre 2030   | -                | C\$                   | C\$ 21,686,038           |
| BlueOrchard Microfinance Fund   | Préstamo            | USD            | 9.16%                   | Agosto 2023 a agosto 2027         | -                | -                     | 128,185,050              |
| BlueOrchard Microfinance Fund   | Préstamo            | USD            | 8.92%                   | Febrero 2024 a febrero 2028       | -                | -                     | 54,936,450               |
| BlueOrchard Microfinance Fund   | Préstamo            | USD            | 8.25%                   | Julio 2025 a julio 2029           | -                | -                     | 73,248,600               |
| BlueOrchard Microfinance Fund   | Préstamo            | USD            | 7.95%                   | Septiembre 2025 a septiembre 2029 | -                | -                     | 73,248,600               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Octubre 2023 a septiembre 2026    | -                | -                     | 9,156,075                |
| Developing World Markets  | Préstamo            | CMV            | 8.75%                   | Enero 2024 a julio 2026           | -                | -                     | 6,104,050                |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Junio 2024 a junio 2026           | -                | -                     | 18,312,150               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Julio 2024 a julio 2026           | -                | -                     | 27,468,225               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2024 a octubre 2026       | -                | -                     | 18,312,150               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Mayo 2025 a noviembre 2027        | -                | -                     | 36,624,300               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Junio 2025 a junio 2028           | -                | -                     | 40,286,730               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Agosto 2025 a agosto 2028         | -                | -                     | 4,578,038                |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Agosto 2025 a agosto 2028         | -                | -                     | 17,396,543               |
| Developing World Markets  | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Septiembre 2025 a junio 2028      | -                | -                     | 18,312,150               |
| EMF Microfinance Fund / Enabling Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2025 a octubre 2026       | -                | -                     | 54,936,450               |
| EMF Microfinance Fund / Enabling Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2025 a agosto 2027          | -                | -                     | 73,248,600               |
| Centro de Formación FAMA, S. A.   | Préstamo            | CMV            | 8.93%                   | Agosto 2023 a febrero 2026        | -                | -                     | 30,031,926               |
| Centro de Formación FAMA, S. A.   | Préstamo            | CMV            | 8.93%                   | Agosto 2023 a agosto 2026         | -                | -                     | 64,092,525               |
| Centro de Formación FAMA, S. A.   | Préstamo            | CMV            | 8.93%                   | Enero 2025 a julio 2027           | -                | -                     | 10,254,804               |
| FMO - NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.          | Préstamo            | NIO            | 13.40%                  | Mazo 2024 a enero 2028            | -                | -                     | 183,121,500              |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Noviembre 2024 a noviembre 2026   | Cartera          | 120,205,679           | 27,468,225               |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Diciembre 2024 a diciembre 2026   | Cartera          | -                     | 7,324,860                |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Abril 2025 a abril 2027           | Cartera          | -                     | 13,734,112               |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Julio 2025 a julio 2027           | Cartera          | -                     | 16,023,131               |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Octubre 2025 a octubre 2027       | Cartera          | -                     | 25,637,010               |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Noviembre 2025 a noviembre 2027   | Cartera          | -                     | 18,312,150               |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Noviembre 2025 a noviembre 2027   | Cartera          | -                     | 18,312,150               |
| Global Partnerships   | Préstamo            | USD            | 8.35%                   | Diciembre 2024 a diciembre 2026   | -                | -                     | 18,312,150               |
| Global Partnerships   | Préstamo            | USD            | 8.35%                   | Marzo 2025 a febrero 2028         | -                | -                     | 27,468,225               |
| Global Partnerships   | Préstamo            | USD            | 8.35%                   | Junio 2025 a febrero 2028         | -                | -                     | 36,624,300               |
| INCOFIN Investment Management   | Préstamo            | USD            | 9.00%                   | Abril 2024 a abril 2026           | -                | -                     | 54,936,450               |
| INCOFIN Investment Management   | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2025 a Julio 2026           | -                | -                     | 18,312,150               |
| INCOFIN Investment Management   | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Diciembre 2025 a diciembre 2028   | -                | -                     | 36,624,300               |
| HANSAINVEST - GMBH / INCOFIN  | Préstamo            | USD            | 9.00%                   | mayo 2025 a mayo 2027             | -                | -                     | 36,624,300               |
| HANSAINVEST - GMBH / INCOFIN  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Diciembre 2025 a diciembre 2028   | -                | -                     | 54,936,450               |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Enero 2024 a enero 2027           | -                | -                     | 41,202,338               |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Diciembre 2024 a diciembre 2027   | -                | -                     | 25,637,010               |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2025 a julio 2029           | -                | -                     | 10,987,290               |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Diciembre 2025 a diciembre 2028   | -                | -                     | 36,624,300               |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 12.03%                  | Mayo 2024 a mayo 2028             | -                | -                     | 54,936,450               |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 13.34%                  | Junio 2023 a mayo 2027            | -                | -                     | 48,520,531               |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 11.76%                  | Abril 2025 a abril 2029           | -                | -                     | 43,949,160               |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 12.03%                  | Abril 2025 a abril 2029           | -                | -                     | 18,312,150               |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 11.67%                  | Junio 2025 a mayo 2029            | -                | -                     | 29,299,440               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Junio 2023 a junio 2026           | -                | -                     | 12,210,542               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Junio 2023 a junio 2026           | -                | -                     | 12,210,542               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Junio 2023 a mayo 2026            | -                | -                     | 12,210,542               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Septiembre 2023 a septiembre 2026 | -                | -                     | 6,105,271                |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Octubre 2024 a octubre 2027       | -                | -                     | 12,208,710               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Octubre 2024 a octubre 2027       | -                | -                     | 12,208,710               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Octubre 2024 a octubre 2027       | -                | -                     | 12,208,710               |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Noviembre 2024 a noviembre 2027   | -                | -                     | 12,208,710               |
| Symbiotics Sicav II   | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Noviembre 2025 a noviembre 2028   | -                | -                     | 18,312,150               |
| Symbiotics Sicav II   | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Noviembre 2025 a noviembre 2028   | -                | -                     | 18,312,150               |
| Symbiotics Sicav (Lux)  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Febrero 2025 a febrero 2028       | -                | -                     | 18,312,150               |
| Symbiotics Sicav (Lux)  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Febrero 2025 a febrero 2028       | -                | -                     | 18,312,150               |
| Symbiotics Sicav (Lux)  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Abril 2025 a febrero 2028         | -                | -                     | 18,312,150               |
| Symbiotics Sicav (Lux)  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Diciembre 2025 a febrero 2028     | -                | -                     | 18,312,150               |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2025 a junio 2027           | -                | -                     | 82,404,675               |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2025 a junio 2027         | -                | -                     | 27,468,225               |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Agosto 2025 a agosto 2028         | -                | -                     | 18,312,150               |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Agosto 2025 a agosto 2028         | -                | -                     | 27,468,225               |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Agosto 2025 a agosto 2028         | -                | -                     | 36,624,300               |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Agosto 2025 a agosto 2028         | -                | -                     | 45,780,375               |
| Triodos Investment Management B.V   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Julio 2024 a julio 2026           | -                | -                     | 61,803,506               |
| Triodos Investment Management   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Octubre 2024 a octubre 2026       | -                | -                     | 20,601,169               |
| Triodos Investment Management   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Septiembre 2025 a septiembre 2029 | -                | -                     | 61,803,506               |
| Triodos Investment Management   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Octubre 2025 a octubre 2028       | -                | -                     | 20,601,169               |
| Triple Jump B. V.   | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Febrero 2025 a febrero 2027       | -                | -                     | 73,248,600               |
| Triple Jump B. V.   | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Junio 2025 a junio 2027           | -                | -                     | 36,624,300               |
| Intereses por pagar   |                     |                |                         |                                   |                  |                       | 56,843,702               |
| <b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b> |                     |                |                         |                                   |                  | <b>C\$120,205,679</b> | <b>C\$ 2,454,688,125</b> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

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

|   | Tipo de instrumento | Moneda de pago | Tasa de interés pactada | Fechas de vencimiento             | Tipo de garantía | Monto de la garantía | 31 de diciembre 2024   |
|---|---------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|------------------------|
| BlueOrchard Microfinance Fund   | Préstamo            | USD            | 9.16%                   | Agosto 2024 - agosto 2027         | -                | -                    | 146,497,200            |
| BlueOrchard Microfinance Fund   | Préstamo            | USD            | 8.92%                   | Febrero 2025 - febrero 2028       | -                | -                    | 54,936,450             |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Junio 2024 a junio 2025           | -                | -                    | 18,312,150             |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Octubre 2024 a octubre 2026       | -                | -                    | 18,312,150             |
| Developing World Markets  | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Julio e 2024 a julio 2026         | -                | -                    | 54,936,450             |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2025 a octubre 2026       | -                | -                    | 18,312,150             |
| Developing World Markets  | Préstamo            | CMV            | 8.75%                   | Julio 2024 a Julio 2026           | -                | -                    | 18,312,150             |
| Developing World Markets  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2024 a Julio 2026           | -                | -                    | 36,624,300             |
| EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2024 a octubre 2025       | -                | -                    | 41,202,338             |
| EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2025 a octubre 2026       | -                | -                    | 73,248,600             |
| Centro de Formación FAMA, S. A.   | Préstamo            | CMV            | 8.75%                   | Agosto 2024 - febrero 2026        | -                | -                    | 30,031,926             |
| Centro de Formación FAMA, S. A.   | Préstamo            | CMV            | 8.75%                   | Agosto 2024 - agosto 2026         | -                | -                    | 64,092,525             |
| Centro de Formación FAMA, S. A.   | Préstamo            | CMV            | 8.75%                   | Agosto 2024 a noviembre 2026      | -                | -                    | 19,227,758             |
| FMO - NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.          | Préstamo            | NIO            | 13.40%                  | Mazo 2024 a enero 2028            | -                | -                    | 183,121,500            |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Mayo 2024 a mayo 2025             | Cartera          | 146,472,627          | 9,156,075              |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Marzo 2024 a marzo 2025           | Cartera          | -                    | 4,578,038              |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Febrero 2024 a febrero 2025       | Cartera          | -                    | 3,204,626              |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Octubre 2024 a octubre 2025       | Cartera          | -                    | 18,312,150             |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Noviembre 2024 a noviembre 2025   | Cartera          | -                    | 14,649,720             |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Abril 2025 a octubre 2025         | Cartera          | -                    | 24,417,200             |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Noviembre 2025 a noviembre 2026   | Cartera          | -                    | 54,936,450             |
| PRODEL, S. A.   | Línea de crédito    | CMV            | 8.50%                   | Diciembre 2025 a diciembre 2026   | Cartera          | -                    | 14,649,720             |
| Global Partnerships   | Préstamo            | USD            | 8.35%                   | Febrero 2024 a septiembre 2025    | -                | -                    | 18,312,150             |
| Global Partnerships   | Préstamo            | USD            | 8.35%                   | Diciembre 2022 a septiembre 2025  | -                | -                    | 18,312,150             |
| Global Partnerships   | Préstamo            | USD            | 8.35%                   | Diciembre 2024 a diciembre 2026   | -                | -                    | 36,624,300             |
| INCOFIN Investment Management   | Préstamo            | USD            | 9.00%                   | Abril 2024 - abril 2026           | -                | -                    | 109,872,900            |
| INCOFIN Investment Management   | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2025 a Julio 2026           | -                | -                    | 36,624,300             |
| HANSAINVEST - GMBH / INCOFIN  | Préstamo            | USD            | 9.00%                   | mayo 2025 a mayo 2027             | -                | -                    | 36,624,300             |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.00%                   | Mayo 2022 a mayo 2025             | -                | -                    | 10,987,290             |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Enero 2025 a enero 2027           | -                | -                    | 54,936,450             |
| MCE Social Capital  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Diciembre 2025 a diciembre 2027   | -                | -                    | 25,637,010             |
| MICROVEST Capital Management  | Préstamo            | USD            | 9.00%                   | Septiembre 2022 a septiembre 2025 | -                | -                    | 43,949,160             |
| MICROVEST Capital Management  | Préstamo            | USD            | 9.00%                   | Diciembre 2022 a septiembre 2025  | -                | -                    | 21,974,580             |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 15.32%                  | Noviembre 2022 a octubre 2025     | -                | -                    | 16,038,311             |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 15.96%                  | Agosto 2022 a diciembre 2025      | -                | -                    | 31,531,378             |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 12.93%                  | Mayo 2024 a mayo 2026             | -                | -                    | 56,607,286             |
| LOCFUND NEXT L. P.  | Línea de Crédito    | NIO            | 11.50%                  | Junio 2025 a mayo 2026            | -                | -                    | 54,936,450             |
| Symbiotics Sicav II   | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Junio 2024 a mayo 2026            | -                | -                    | 24,417,421             |
| Symbiotics Sicav (Lux)  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Junio 2024 a junio 2026           | -                | -                    | 24,417,421             |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Junio 2024 a junio 2026           | -                | -                    | 24,417,421             |
| Symbiotics Asset Management, S. A.  | Préstamo            | USD            | 8.30%                   | Septiembre 2024 a septiembre 2026 | -                | -                    | 12,208,710             |
| Symbiotics Sicav II   | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Octubre 2025 a octubre 2027       | -                | -                    | 18,312,150             |
| Symbiotics Sicav (Lux)  | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Octubre 2025 a octubre 2027       | -                | -                    | 18,312,150             |
| Symbiotics Sicav II   | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Octubre 2025 a octubre 2027       | -                | -                    | 18,312,150             |
| Symbiotics Sicav II   | Préstamo            | USD            | 8.65%                   | Noviembre 2025 a noviembre 2027   | -                | -                    | 18,312,150             |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Abril 2024 a septiembre 2025      | -                | -                    | 27,468,225             |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Julio 2025 a junio 2027           | -                | -                    | 109,872,900            |
| responsAbility Social Investments AG  | Préstamo            | USD            | 8.50%                   | Octubre 2025 a junio 2027         | -                | -                    | 36,624,300             |
| Triodos Investment Management B.V   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Enero 2024 a julio 2025           | -                | -                    | 61,803,506             |
| Triodos Investment Management   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Abril 2024 a octubre 2025         | -                | -                    | 20,601,169             |
| Triodos Investment Management   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Julio 2024 a julio 2026           | -                | -                    | 61,803,506             |
| Triodos Investment Management   | Préstamo            | CMV            | 8.50%                   | Octubre 2024 a octubre 2026       | -                | -                    | 20,601,169             |
| Triple Jump B. V.   | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Febrero 2025 a febrero 2027       | -                | -                    | 73,248,600             |
| Triple Jump B. V.   | Préstamo            | USD            | 8.75%                   | Junio 2025 a junio 2027           | -                | -                    | 36,624,300             |
| Intereses por pagar   |                     |                |                         |                                   |                  |                      | 46,571,046             |
| <b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b> |                     |                |                         |                                   |                  | <u>146,472,727</u>   | <u>CS2,147,966,935</u> |

Los pagos mínimos futuros relacionados con las obligaciones con instituciones financieras, se presentan a continuación:

| Año               | 2025                     | 2024                     |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
|                   | C\$ -                    | C\$ 760,514,902          |
| 2026              | 1,088,233,688            | 889,178,625              |
| 2027              | 769,729,615              | 384,557,812              |
| 2028              | 448,465,748              | 67,144,550               |
| Posterior al 2028 | <u>91,415,372</u>        | -                        |
|                   | <u>C\$ 2,397,844,423</u> | <u>C\$ 2,101,395,889</u> |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

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

FAMA debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que las instituciones financieras exijan la cancelación inmediata de las obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2025, FAMA no presenta incumplimiento a los indicadores financieros contraídos por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La institución maneja un límite interno de liquidez entre el 7% al 12%, calculado como el resultado de las disponibilidades sobre la cartera bruta. Al 31 de diciembre de 2025 el indicador de liquidez cerró con 17.24%, demostrando con esto su capacidad para cumplir con todas sus obligaciones.

Para medir la capacidad de liquidez y hacer frente a sus obligaciones, la institución ha preparado su proyección de liquidez para el año 2026. Del análisis de esas proyecciones financieras, la Administración considera que tiene la capacidad suficiente de liquidez para atender sus compromisos financieros y proyecciones de crecimiento conservador.

Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la institución al 31 de diciembre de 2025:

- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 52%.
- El pago oportuno a los proveedores en amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.
- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo del año 2026.

### 15. Otras cuentas por pagar

Un resumen se presenta a continuación:

|   | 2025                  | 2024                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Impuesto por pagar sobre la renta por pagar | C\$ 9,321,415         | C\$ 5,128,557         |
| Cuentas por pagar diversas                  | 8,738,442             | 12,209,497            |
| Impuestos retenidos por pagar               | 5,078,158             | 5,507,439             |
| Seguro social patronal por pagar            | 1,131,613             | 1,090,698             |
| Otras retenciones a terceros                | 319,634               | 336,302               |
| Honorarios por pagar                        | 200,323               | 274,897               |
|   | <u>C\$ 24,789,585</u> | <u>C\$ 24,547,390</u> |

**FAMA, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

---

**16. Provisiones**

Un resumen se presenta a continuación:

|                                  | 2025                  | 2024                  |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Indemnización laboral (a)        | C\$ 57,244,236        | C\$ 52,132,154        |
| Provisiones para gastos          | 19,626,395            | 2,630,741             |
| Aportaciones INATEC              | 323,319               | 311,626               |
| Impuesto sobre la renta diferido | 943,794               | 900,695               |
| Vacaciones y aguinaldo (b)       | <u>7,173,493</u>      | <u>7,463,516</u>      |
|                                  | <u>C\$ 85,311,237</u> | <u>C\$ 63,438,732</u> |

**(a) Indemnización laboral**

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización laboral:

|                     | 2025                  | 2024                  |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo inicial:      | C\$ 52,132,154        | C\$ 52,975,609        |
| <b>Más:</b>         |                       |                       |
| Provisión (Nota 21) | 13,035,642            | 10,012,470            |
| <b>Menos:</b>       |                       |                       |
| Liquidaciones       | <u>(7,923,560)</u>    | <u>(10,855,925)</u>   |
| Saldo final         | <u>C\$ 57,244,236</u> | <u>C\$ 52,132,154</u> |

El número promedio de colaboradores de FAMA durante los años 2025 y 2024 fue de 580.

**(b) Beneficios a empleados**

Un resumen se presenta a continuación:

|  | <u>Vacaciones</u>    | <u>Aguinaldo</u>     | <u>Total</u>         |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2025             | C\$ 6,107,135        | C\$ 1,356,381        | C\$ 7,463,516        |
| Provisión generada en el año (Nota 21)   | 6,707,424            | 17,958,678           | 24,666,102           |
| Provisión utilizada en el año            | <u>(7,073,635)</u>   | <u>(17,882,490)</u>  | <u>(24,956,125)</u>  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b> | <u>C\$ 5,740,924</u> | <u>C\$ 1,432,569</u> | <u>C\$ 7,173,493</u> |
|  |                      |                      |                      |
|  | <u>Vacaciones</u>    | <u>Aguinaldo</u>     | <u>Total</u>         |
| Saldos al 1 de enero de 2024             | C\$ 6,494,752        | C\$ 1,335,908        | C\$ 7,830,660        |
| Provisión generada en el año (Nota 21)   | 6,712,033            | 17,332,722           | 24,044,755           |
| Provisión utilizada en el año            | <u>(7,099,650)</u>   | <u>(17,312,249)</u>  | <u>(24,411,899)</u>  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b> | <u>C\$ 6,107,135</u> | <u>C\$ 1,356,381</u> | <u>C\$ 7,463,516</u> |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 17. Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de otro pasivo corresponde a las comisiones por diferir por C\$9,926,370 (2024: C\$5,683,496) que se generan en el momento del desembolso y se amortizan acorde a la vida del crédito.

### 18. Ingresos y gastos por intereses

#### a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

|   | 2025                          | 2024                          |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ingresos financieros por depósitos en bancos      | C\$ 2,842,777                 | C\$ 2,243,984                 |
| Ingresos financieros por inversiones              | 4,739,104                     | 4,091,167                     |
| Ingresos financieros por créditos vigentes        | 937,167,681                   | 807,122,465                   |
| Ingresos financieros por créditos reestructurados | 14,381,172                    | 6,258,650                     |
| Ingresos financieros por créditos vencidos        | 6,814,740                     | 7,550,900                     |
| Ingresos financieros diversos                     | <u>4,750,534</u>              | <u>6,703,683</u>              |
| <b>Total</b>                                      | <b><u>C\$ 970,696,008</u></b> | <b><u>C\$ 833,970,849</u></b> |

#### b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

|  | 2025                            | 2024                            |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Cargos por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año | C\$ (209,848,515)               | C\$ (206,348,994)               |
| Gastos por obligaciones financieras  | (55,648)                        | (1,183,464)                     |
| Otros gastos financieros diversos  | <u>(9,569,897)</u>              | <u>(10,110,530)</u>             |
| <b>Total</b>   | <b><u>C\$ (219,474,060)</u></b> | <b><u>C\$ (217,642,988)</u></b> |

### 19. Gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

|  | 2025                           | 2024                           |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Aumento de provisión para cartera de créditos (Nota 9)     | C\$ (96,026,095)               | C\$ (88,137,514)               |
| Disminución de provisión para cartera de créditos (Nota 9) | <u>15,075,123</u>              | <u>15,081,128</u>              |
|  | <u>(80,950,972)</u>            | <u>(73,056,386)</u>            |
| Saneario de intereses y comisiones                         | <u>(11,967,931)</u>            | <u>(10,346,910)</u>            |
|  | <b><u>C\$ (92,918,903)</u></b> | <b><u>C\$ (83,403,296)</u></b> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

---

**20. Ingresos y gastos operativos diversos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

|  | <b>2025</b>          | <b>2024</b>           |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos operativos diversos</b>                            |                      |                       |
| Seguros por cobertura de saldos                                | C\$ 17,800,800       | C\$ 16,319,813        |
| Ingresos por recuperación de gastos                            | 5,722,498            | 4,644,418             |
| Operaciones de cambio y arbitraje                              | 12,069,883           | 11,458,268            |
| Ventas de seguro de vida FAMA                                  | 4,450,304            | 3,307,176             |
| Ingresos operativos varios                                     | 325,762              | 418,154               |
| Comisiones por cheques fiscales                                | 596,310              | 614,925               |
| Subsidios seguro social  | 37,509               | 166,926               |
| Recargas electrónicas  | 12,036               | 23,950                |
| Ingresos disminución de provisiones otras cuentas por cobrar   | 2,778,944            | 1,715,188             |
| Ingresos por recuperación de otras cuentas por cobrar saneadas | 999                  | 212,411               |
| Otras comisiones por servicios                                 | <u>574,175</u>       | <u>548,264</u>        |
| <b>Subtotal</b>  | <u>44,369,220</u>    | <u>39,429,493</u>     |
| <b>Gastos operativos diversos</b>                              |                      |                       |
| Comisiones pagadas por otros servicios                         | (5,590,443)          | (5,275,995)           |
| IR pagado a cuentas de terceros                                | (22,719,384)         | (5,646,388)           |
| Gastos operativos varios                                       | (4,635,741)          | (4,167,620)           |
| Comisiones por giros y transferencias                          | (593,390)            | (411,340)             |
| Operaciones de cambio y arbitraje                              | (38,752)             | (125,901)             |
| Provisiones por otras cuentas por cobrar                       | (3,551,562)          | (3,048,947)           |
| Donaciones   | (152,497)            | -                     |
| Pérdida por venta de activos fijos                             | <u>(21,502)</u>      | <u>(53,304)</u>       |
| <b>Subtotal</b>  | <u>(37,303,271)</u>  | <u>(18,729,495)</u>   |
| <b>Total</b>   | <u>C\$ 7,065,949</u> | <u>C\$ 20,699,998</u> |

**FAMA, S. A.**  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

**21. Gastos de administración**

Un detalle se presenta a continuación:

|   | 2025               | 2024               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gastos de personal</b>                         |                    |                    |
| Sueldos   | C\$ 166,937,404    | C\$ 158,499,297    |
| Seguro social aporte patronal                     | 45,109,991         | 44,010,373         |
| Bonificaciones e incentivos                       | 31,052,767         | 24,800,744         |
| Aguinaldos  | 17,958,678         | 17,332,722         |
| Indemnización                                     | 13,035,642         | 10,012,470         |
| Capacitación                                      | 6,746,076          | 9,549,572          |
| Vacaciones  | 6,707,424          | 6,712,033          |
| Viáticos  | 7,019,854          | 6,172,470          |
| Comisiones  | 5,293,687          | 5,118,274          |
| Remuneraciones a directores y fiscales            | 4,230,107          | 3,863,967          |
| Aporte al Instituto Nacional Tecnológico (INATEC) | 4,003,581          | 3,909,017          |
| Seguros del personal                              | 1,766,626          | 1,599,179          |
| Cafetería   | 940,771            | 835,356            |
| Uniforme  | 1,681,063          | 733,453            |
| Tiempo extraordinario                             | 269,689            | 241,948            |
| Otros gastos de personal                          | 2,979,111          | 3,140,063          |
| <b>Subtotal</b>                                   | <u>315,732,471</u> | <u>296,530,938</u> |
| <b>Gastos por servicios externos</b>              |                    |                    |
| Servicios de seguridad                            | 19,692,761         | 18,359,754         |
| Servicios de información                          | 11,879,365         | 12,080,146         |
| Servicios de limpieza                             | 7,231,387          | 7,112,240          |
| Asesoría jurídica                                 | 1,061,576          | 1,585,610          |
| Consultoría externa                               | 161,147            | -                  |
| Otros servicios contratados                       | 14,765,176         | 13,431,744         |
| <b>Subtotal</b>                                   | <u>54,791,412</u>  | <u>52,569,494</u>  |
| <b>Gastos de transporte y comunicaciones</b>      |                    |                    |
| Pasajes y traslados                               | 27,437,089         | 25,629,698         |
| Telecomunicaciones                                | 9,494,208          | 10,267,462         |
| Traslado de efectivo y valores                    | 2,106,521          | 2,472,674          |
| Combustibles, lubricantes y otros                 | 1,543,469          | 1,466,462          |
| Mantenimiento y reparación de vehículos           | 566,096            | 897,416            |
| Correos   | 641,789            | 577,877            |
| Seguros sobre vehículos                           | 200,435            | 201,280            |
| Otros gastos de transporte y comunicaciones       | 226,380            | 251,924            |
| <b>Subtotal</b>                                   | <u>42,215,987</u>  | <u>41,764,793</u>  |

**FAMA, S. A.****(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**21. Gastos de administración (continuación...)**

|  | <b>2025</b>            | <b>2024</b>            |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Gastos de infraestructura</b>                       |                        |                        |
| Mantenimiento y reparaciones                           | 12,680,874             | 11,151,332             |
| Alquileres de inmuebles (b)                            | 14,477,239             | 12,699,268             |
| Energía eléctrica                                      | 9,352,117              | 9,877,188              |
| Alquileres de muebles y equipos                        | 4,907,068              | 4,786,871              |
| Seguros  | 1,082,681              | 867,834                |
| Agua potable   | <u>281,994</u>         | <u>270,062</u>         |
| <b>Subtotal</b>  | <u>42,781,973</u>      | <u>39,652,555</u>      |
| <b>Depreciaciones y amortizaciones</b>                 |                        |                        |
| Amortización de software                               | 18,001,682             | 25,215,127             |
| Depreciación equipos de computación                    | 15,523,949             | 21,297,028             |
| Depreciación de mobiliario y equipos                   | 4,051,918              | 7,477,144              |
| Amortización de mejoras a propiedades                  | 1,034,167              | 1,177,689              |
| Depreciación de vehículos                              | 569,703                | 691,665                |
| Depreciación de edificios e instalaciones              | <u>1,560,108</u>       | <u>1,514,562</u>       |
| <b>Subtotal</b>  | <u>40,741,527</u>      | <u>57,373,215</u>      |
| <b>Gastos generales</b>                                |                        |                        |
| Gastos de publicidad                                   | 2,794,895              | 2,561,519              |
| Papelería  | 2,966,760              | 3,575,200              |
| Impuestos, multas y tasas municipales                  | 6,853,492              | 2,446,390              |
| Otros gastos generales                                 | 3,359,333              | 4,265,945              |
| Otros seguros  | 1,018,630              | 760,100                |
| Aportes SIBOIF   | 546,115                | 2,063,425              |
| Gastos legales   | 822,686                | 584,171                |
| Seguros contra asalto y robo                           | 425,611                | 425,607                |
| Suscripciones y afiliaciones                           | 155,120                | 235,794                |
| Gastos de representación                               | <u>100,714</u>         | <u>242,276</u>         |
| <b>Subtotal</b>  | <u>19,043,356</u>      | <u>17,160,427</u>      |
| <b>Aportes a la Comisión Nacional de Microfinanzas</b> | <u>8,093,700</u>       | -                      |
| <b>Total gastos de administración</b>                  | <u>C\$ 523,400,426</u> | <u>C\$ 505,051,422</u> |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 22. Gastos por impuesto sobre la renta

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30% aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3% para grandes contribuyentes. Al 31 de diciembre del año 2025 y 2024, FAMA pagó con base en el 30%. A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto:

|  | 2025                  | 2024                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Utilidad antes de impuestos                                      | C\$ 158,405,286       | C\$ 67,861,737        |
| Tasa   | <u>30%</u>            | <u>30%</u>            |
| <b>Impuesto sobre la renta con base en utilidad</b>              | 47,521,586            | 20,358,521            |
| Efecto impositivo  |                       |                       |
| <b>Más</b>   |                       |                       |
| Gastos no deducibles   | 10,356,244            | 16,323,539            |
| Retenciones definitivas  | 731,910               | 187,857               |
| <b>Menos</b>   |                       |                       |
| Ingresos no gravables  | <u>(2,826,240)</u>    | <u>(668,507)</u>      |
| <b>Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)</b> | <u>C\$ 55,783,500</u> | <u>C\$ 36,201,410</u> |

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse a criterio de la autoridad fiscal hasta por un período de seis (6) años. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado FAMA al liquidar sus impuestos. La Administración de FAMA considera que las declaraciones de esos años, tal y como fueron presentadas, se encuentran conforme lo establecido en la normativa fiscal, por lo que no deberían ser ajustadas como resultado de una futura revisión.

### 23. Patrimonio

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas no convertibles al portador y se incluyen en el estado de cambios en el patrimonio. Los dividendos sobre las acciones deben ser autorizados por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y se reconocen en el período en que son declarados.

#### (a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social autorizado, suscrito y pagado de FAMA asciende a C\$345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C\$1,000 cada una.

## 23. Patrimonio (continuación...)

### (b) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15% sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que la 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 distribuirán a los accionistas. Al 31 de diciembre 2025 se registró reserva legal de C\$38,823,889 (C\$23,430,621 en 2024).

### (c) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hubo pago de dividendos en efectivo.

### (d) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hubo incremento en el capital social pagado.

## 24. Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) FAMA 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:

| Descripción   | 2025                 |                      |                    |              |                      |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|--------------|----------------------|
|   | Directores           | Ejecutivos           | Accionistas        | Otros        | Total                |
| <b>Activos</b>  |                      |                      |                    |              |                      |
| Cartera de créditos, neta                               | C\$ -                | C\$ 1,534,204        | C\$ -              | C\$ -        | C\$ 1,534,204        |
| Intereses por cobrar sobre cartera de créditos          | -                    | 10,853               | -                  | -            | 10,853               |
| Otras cuentas por cobrar, neta                          | -                    | -                    | 93,583             | -            | 93,583               |
| <b>Total, activos con partes relacionadas</b>           | <b>C\$ -</b>         | <b>C\$ 1,545,057</b> | <b>C\$ 93,583</b>  | <b>C\$ -</b> | <b>C\$ 1,638,640</b> |
| <b>Resultados</b>                                       |                      |                      |                    |              |                      |
| Ingresos financieros por cartera de crédito             | C\$ -                | C\$ -                | C\$ -              | C\$ -        | -                    |
| Gastos por provisión de cartera de créditos             | -                    | 31,532               | -                  | -            | 31,532               |
| Dietas pagadas por Junta Directiva y comités            | 2,829,228            | -                    | -                  | -            | 2,829,228            |
| Gastos de personal                                      | -                    | 17,207,390           | -                  | -            | 17,207,390           |
| Alquiler de local                                       | -                    | -                    | 572,956            | -            | 572,956              |
| <b>Total, ingresos (gastos) con partes relacionadas</b> | <b>C\$ 2,829,228</b> | <b>C\$17,238,922</b> | <b>C\$ 572,956</b> | <b>C\$ -</b> | <b>C\$20,641,106</b> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

24. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

| Descripción  | 2024                 |                       |                    |              |                      |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|----------------------|
|  | Directores           | Ejecutivos            | Accionistas        | Otros        | Total                |
| <b>Activos</b>   |                      |                       |                    |              |                      |
| Cartera de créditos, neta                              | C\$ -                | C\$ 1,504,023         | C\$ -              | C\$ -        | C\$ 1,504,023        |
| Intereses por cobrar sobre cartera de créditos         | -                    | 7,674                 | -                  | -            | 7,674                |
| Otras cuentas por cobrar, neta                         | -                    | -                     | 93,583             | -            | 93,583               |
| <b>Total activos con partes relacionadas</b>           | <u>C\$ -</u>         | <u>C\$ 1,511,697</u>  | <u>C\$ 93,583</u>  | <u>C\$ -</u> | <u>C\$ 1,605,280</u> |
| <b>Resultados</b>                                      |                      |                       |                    |              |                      |
| Ingresos financieros por cartera de crédito            | C\$ -                | C\$ 138,315           | C\$ -              | C\$ -        | C\$ 138,315          |
| Gastos por provisión de cartera de créditos            | -                    | 30,843                | -                  | -            | 30,843               |
| Dietas pagadas por Junta Directiva y comités           | 2,829,228            | -                     | -                  | -            | 2,829,228            |
| Gastos de personal                                     | -                    | 17,123,472            | -                  | -            | 17,123,472           |
| Alquiler de local                                      | -                    | -                     | 569,588            | -            | 569,588              |
| <b>Total ingresos (gastos) con partes relacionadas</b> | <u>C\$ 2,829,228</u> | <u>C\$ 17,292,630</u> | <u>C\$ 569,588</u> | <u>C\$ -</u> | <u>C\$20,691,446</u> |

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

|  | 2025                   | 2024                   |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Activos</b>   |                        |                        |
| Otras cuentas por cobrar, neta   | <u>C\$ 188,432</u>     | <u>C\$ 141,773</u>     |
| <b>Total activos con partes relacionadas</b>                           | <u>C\$ 188,432</u>     | <u>C\$ 141,773</u>     |
| <b>Pasivos</b>   |                        |                        |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | C\$ 452,310,105        | C\$ 461,283,059        |
| Intereses por pagar  | 16,774,823             | 16,968,637             |
| Cuentas por pagar diversas   | -                      | 214,775                |
| <b>Total pasivos con partes relacionadas</b>                           | <u>C\$ 469,084,928</u> | <u>C\$ 478,466,471</u> |
| <b>Resultados</b>  |                        |                        |
| Gastos financieros por obligaciones                                    | C\$ 43,411,377         | C\$ 44,504,358         |
| Capacitaciones y alquileres  | 5,634,172              | 8,141,102              |
| Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités                           | 1,400,879              | 1,034,636              |
| Red ACCIÓN   | 146,497                | 146,497                |
| Gastos por provisión de cuentas por cobrar                             | 952                    | -                      |
| <b>Total gastos con partes relacionadas</b>                            | <u>C\$ 50,593,877</u>  | <u>C\$ 53,826,593</u>  |

FAMA, S. A.  
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2025

---

**25. Cuentas de orden**

|  | <b>2025</b>              | <b>2024</b>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Garantías recibidas en poder de terceros       | C\$ 2,720,769,489        | C\$ 2,487,882,163        |
| Cuentas saneadas                               | 690,068,508              | 650,364,233              |
| Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso | 188,723,615              | 108,459,998              |
| Cartera dada en garantía [(Nota 14 (b))]       | 120,205,679              | 146,472,627              |
| Intereses y comisiones en suspenso             | 17,012,428               | 13,126,248               |
| Intereses y comisiones documentados            | 680,073                  | 865,954                  |
| Cuentas de registros varias                    | <u>292,994,400</u>       | <u>292,994,400</u>       |
|  | <u>C\$ 4,030,454,192</u> | <u>C\$ 3,700,165,623</u> |

**26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF)**

Con fecha 1 de abril de 2025, después del proceso de aprobación tanto por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) como por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), FAMA inició a operar como una microfinanciera regulada por la CONAMI. Por consiguiente, en la preparación del estado financiero inicial con adopción del nuevo marco contable requerido por la CONAMI, FAMA ha ajustado importes informados anteriormente en los estados financieros anteriores de acuerdo con el marco contable de SIBOIF. En la siguiente página se presentan los ajustes y reclasificaciones por la adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) aplicados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 (fecha de adopción) y su correspondiente comparativo el 1 de enero de 2024 (primeros estados financieros bajo MUC-IMF).

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

*Estado de situación financiera al 1 de enero de 2024:*

|  | Balance según<br>MC-SIBOIF |                             | Ajuste                     | Ref.                       | Reclasificación     | Ref.                     | Balance según<br>MUC-IMF |  |
|--|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| <b>Activos</b>   |                            |                             |                            |                            |                     |                          |                          |  |
| Fondos disponibles   | C\$                        | 225,406,542                 | C\$                        | -                          | C\$                 | -                        | C\$                      | 225,406,542                            |
| Inversiones en valores negociables                                     |                            | 369,882                     |                            | -                          |                     |                          |                          | 369,882                                |
| Cartera de créditos, neto  |                            | 1,948,488,964               |                            | -                          |                     | 4,559,318                | (a)                      | 1,953,048,282                          |
| Otras cuentas por cobrar, neto   |                            | 28,616,975                  |                            | -                          |                     |                          |                          | 28,616,975                             |
| Inmuebles, mobiliario y equipos, neto                                  |                            | 95,204,388                  | (33,131,081)               | (1) y (2)                  | (3,564,490)         |                          | (b)                      | 58,508,817                             |
| Otros activos, neto  |                            | <u>38,327,201</u>           | <u>(9,031,071)</u>         | (4)                        | <u>13,137,107</u>   |                          | (b) y (c)                | <u>42,433,237</u>                      |
| <b>Total activos</b>   | <b>C\$</b>                 | <b><u>2,336,413,952</u></b> | <b>C\$</b>                 | <b><u>(42,162,152)</u></b> | <b>C\$</b>          | <b><u>14,131,935</u></b> |                          | <b>C\$</b> <b><u>2,308,383,735</u></b> |
| <b>Pasivo y patrimonio</b>   |                            |                             |                            |                            |                     |                          |                          |  |
| <b>Pasivos</b>   |                            |                             |                            |                            |                     |                          |                          |  |
| Obligaciones con el público  | C\$                        | 20,462,756                  | C\$                        | -                          | C\$                 | -                        | C\$                      | 20,462,756                             |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos |                            | 1,795,014,203               |                            | -                          |                     | 9,572,617                | (b)                      | 1,804,586,820                          |
| Otras cuentas por pagar  |                            | 21,848,165                  |                            | -                          |                     | 27,276,678               | (c)                      | 49,124,843                             |
| Provisiones  |                            | 59,782,772                  | 2,901,099                  | (1) al (4)                 | (8,598,569)         |                          | (c)                      | 54,085,302                             |
| Otros pasivos  |                            | <u>18,678,110</u>           |                            | -                          |                     | <u>(14,118,791)</u>      | (a) y (c)                | <u>4,559,319</u>                       |
| <b>Total pasivos</b>   |                            | <b><u>1,915,786,006</u></b> |                            | <b><u>2,901,099</u></b>    |                     | <b><u>14,131,935</u></b> |                          | <b><u>1,932,819,040</u></b>            |
| <b>Patrimonio</b>  |                            |                             |                            |                            |                     |                          |                          |  |
| Capital social pagado  |                            | 345,032,000                 |                            | -                          |                     | -                        |                          | 345,032,000                            |
| Reservas patrimoniales   |                            | 15,536,967                  |                            | -                          |                     | -                        |                          | 15,536,967                             |
| Ajustes al patrimonio  |                            | -                           | (40,515,577)               |                            | 46,588,019          |                          | (d)                      | 6,072,442                              |
| Resultados acumulados  |                            | <u>60,058,979</u>           | <u>(4,547,674)</u>         |                            | <u>(46,588,019)</u> |                          | (d)                      | <u>8,923,286</u>                       |
| <b>Total patrimonio</b>  |                            | <b><u>420,627,946</u></b>   | <b><u>(45,063,251)</u></b> |                            | <b><u>-</u></b>     |                          |                          | <b><u>375,564,695</u></b>              |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                                      | <b>C\$</b>                 | <b><u>2,336,413,952</u></b> | <b>C\$</b>                 | <b><u>(42,162,152)</u></b> | <b>C\$</b>          | <b><u>14,131,935</u></b> |                          | <b>C\$</b> <b><u>2,308,383,735</u></b> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

*Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024:*

|  | Balance según<br>MC-SIBOIF |                      | Ajuste                 | Ref. | Reclasificación       | Ref.       | Balance según<br>MUC-IMF |                          |
|--|----------------------------|----------------------|------------------------|------|-----------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Activos</b>   |                            |                      |                        |      |                       |            |                          |                          |
| Fondos disponibles   | C\$                        | 250,955,537          | C\$                    | -    | C\$                   | -          | C\$                      | 250,955,537              |
| Inversiones en valores negociables                                     |                            | 75,210,831           |                        | -    |                       | -          |                          | 75,210,831               |
| Cartera de créditos, neto  |                            | 2,202,114,242        |                        | -    |                       | 5,683,498  | (a)                      | 2,207,797,740            |
| Otras cuentas por cobrar, neto   |                            | 23,483,734           |                        | -    |                       | -          |                          | 23,483,734               |
| Inmuebles, mobiliario y equipos, neto                                  |                            | 113,754,364          | (51,438,174)           | (1)  | (2,386,803)           | (b)        |                          | 59,929,387               |
| Otros activos, neto  |                            | 32,381,350           | (13,124,168)           |      | 12,492,509            | (b) y (c)  |                          | 31,749,691               |
| <b>Total activos</b>   | <b>C\$</b>                 | <b>2,697,900,058</b> | <b>C\$(64,562,342)</b> |      | <b>C\$ 15,789,204</b> |            |                          | <b>C\$ 2,649,126,920</b> |
| <b>Pasivo y patrimonio</b>   |                            |                      |                        |      |                       |            |                          |                          |
| <b>Pasivos</b>   |                            |                      |                        |      |                       |            |                          |                          |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | C\$                        | 2,137,861,230        | C\$                    | -    | C\$                   | 10,105,705 | (b)                      | C\$ 2,147,966,935        |
| Otras cuentas por pagar  |                            | 24,077,452           |                        | -    |                       | 469,938    | (c)                      | 24,547,390               |
| Provisiones  |                            | 43,122,740           | 1,055,467              | (2)  | 19,260,525            | (c)        |                          | 63,438,732               |
| Otro pasivos   |                            | 19,730,460           |                        | -    | (14,046,964)          | (a) y (c)  |                          | 5,683,496                |
| <b>Total pasivos</b>   |                            | <b>2,224,791,882</b> | <b>1,055,467</b>       |      | <b>15,789,204</b>     |            |                          | <b>2,241,636,553</b>     |
| <b>Patrimonio</b>  |                            |                      |                        |      |                       |            |                          |                          |
| Capital social pagado  |                            | 345,032,000          |                        | -    |                       | -          |                          | 345,032,000              |
| Reservas patrimoniales   |                            | 23,430,621           |                        | -    |                       | -          |                          | 23,430,621               |
| Ajustes al patrimonio  |                            | -                    | (40,106,101)           |      | 47,142,878            | (d)        |                          | 7,036,777                |
| Resultados acumulados  |                            | 104,645,555          | (25,511,708)           |      | (47,142,878)          | (d)        |                          | 31,990,969               |
| <b>Total patrimonio</b>  |                            | <b>473,108,176</b>   | <b>(65,617,809)</b>    |      | <b>-</b>              |            |                          | <b>407,490,367</b>       |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                                      | <b>C\$</b>                 | <b>2,697,900,058</b> | <b>C\$(64,562,342)</b> |      | <b>C\$ 15,789,204</b> |            |                          | <b>C\$ 2,649,126,920</b> |

FAMA, S. A.  
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2025

26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

*Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024:*

|   | Balance según <u>MC-SIBOIF</u> | Ajuste                 | Ref            | Reclasificación    | Ref       | Balance según <u>MUC-IMF</u> |
|---|--------------------------------|------------------------|----------------|--------------------|-----------|------------------------------|
| <b>Ingresos financieros por:</b>  |                                |                        |                |                    |           |                              |
| Disponibilidades  | C\$ 2,243,984                  | C\$ -                  |                | C\$ -              |           | C\$ 2,243,984                |
| Inversiones   | 4,091,167                      | -                      |                | -                  |           | 4,091,167                    |
| Cartera de créditos   | 820,932,015                    | -                      |                | -                  |           | 820,932,015                  |
| Diferencial cambiario   | -                              | -                      |                | -                  |           | -                            |
| Otros ingresos financieros  | <u>6,703,683</u>               | -                      |                | -                  |           | <u>6,703,683</u>             |
| Total ingresos financieros  | <u>833,970,849</u>             | -                      |                | -                  |           | <u>833,970,849</u>           |
| <b>Gastos financieros por:</b>  |                                |                        |                |                    |           |                              |
| Emission de deuda   | (1,183,464)                    | -                      |                | -                  |           | (1,183,464)                  |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos    | (206,348,994)                  | -                      |                | -                  |           | (206,348,994)                |
| Diferencia cambiaria  | -                              | -                      |                | -                  |           | -                            |
| Otros gastos financieros  | <u>(10,110,530)</u>            | -                      |                | -                  |           | <u>(10,110,530)</u>          |
| Total gastos financieros  | <u>(217,642,988)</u>           | -                      |                | -                  |           | <u>(217,642,988)</u>         |
| <b>Margen financiero bruto</b>  | <u>616,327,861</u>             | -                      |                | -                  |           | <u>616,327,861</u>           |
| Gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos | (84,524,644)                   | -                      |                | 1,121,348          | (e)       | (83,403,296)                 |
| Ingresos por recuperación de cartera de crédito saneada                   | <u>19,288,596</u>              | -                      |                | -                  |           | <u>19,288,596</u>            |
| <b>Margen financiero neto</b>   | <u>551,091,813</u>             | -                      |                | <u>1,121,348</u>   |           | <u>552,213,161</u>           |
| Ingresos operativos diversos  | 37,501,894                     | -                      |                | 1,927,599          | (f)       | 39,429,493                   |
| Gastos operativos diversos  | <u>(15,680,548)</u>            | -                      |                | <u>(3,048,947)</u> | (e) y (f) | <u>(18,729,495)</u>          |
| <b>Resultado operativo bruto</b>  | <u>572,913,159</u>             | -                      |                | -                  |           | <u>572,913,159</u>           |
| Gastos de administración y otros  | (483,545,259)                  | (21,506,163)           | (1), (2) y (3) | -                  |           | (505,051,422)                |
| <b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>                        | <u>89,367,900</u>              | <u>(21,506,163)</u>    |                | -                  |           | <u>67,861,737</u>            |
| Impuesto a la renta   | <u>(36,743,538)</u>            | <u>542,128</u>         | (1), (2) y (3) | -                  |           | <u>(36,201,410)</u>          |
| <b>Resultado del período</b>  | <u>C\$ 52,624,362</u>          | <u>C\$(20,964,035)</u> |                | <u>C\$ -</u>       |           | <u>C\$ 31,660,327</u>        |

**26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)**

**Explicación de los ajustes de adopción del MUC- IMF al 1 de enero de 2024:**

Como resultado de la adopción del MUC-IMF se aplicaron los siguientes ajustes:

|  | <u>Efecto</u>         |
|--|-----------------------|
| (1) Revertir revaluación a terrenos  | C\$ 22,412,774        |
| (2) Revertir depreciación acumulada de edificio y equipos                                      | 10,718,307            |
| (3) Revertir amortización acumulada de activos intangibles y mejoras en propiedades arrendadas | <u>9,031,071</u>      |
|  | <u>C\$ 42,162,152</u> |

El efecto de los ajustes anteriores fueron registrados con:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| • Efecto sobre los resultados acumulados      | C\$ (4,547,674)         |
| • Efecto sobre las provisiones                | 2,901,099               |
| • Efecto de ajuste en “Ajustes al patrimonio” | <u>(40,515,577)</u>     |
|   | <u>C\$ (42,162,152)</u> |

Un detalle de cada ajuste se presenta a continuación:

- 1 -

Para revertir revaluación de terrenos efectuadas previamente en el MC-SIBOIF y no establecida en el MUC-IMF de CONAMI

|                           | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2720 Impuesto diferido    | C\$ 2,241,277         | C\$ -                 |
| 3401 Ajustes a patrimonio | 20,171,497            |                       |
| 1801 Terrenos             | <u>-</u>              | <u>22,412,774</u>     |
|                           | <u>C\$ 22,412,774</u> | <u>C\$ 22,412,774</u> |

- 2 -

Para revertir cambio de vida útil en edificios y equipos según MC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF las tasas de depreciación son las tasas fiscales

|  | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2702 Impuesto sobre la renta diferido  | C\$ 7,088,699         | C\$ -                 |
| 3401 Ajustes al patrimonio   | 5,422,846             | -                     |
| 3801 Resultados acumulados   | -                     | 1,793,238             |
| 1809 Depreciación acumulada de edificios, equipos de cómputo, Mobiliarios y vehículo | <u>-</u>              | <u>10,718,307</u>     |
|  | <u>C\$ 12,511,545</u> | <u>C\$ 12,511,545</u> |

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)**

- 3 -

Para revertir efecto del estudio actuarial sobre el pasivo por indemnización laboral requerido según MC de SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF esta obligación se presenta conforme legislación laboral (Arto. 45 CL)

|      |                                  | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2701 | Indemnización por antigüedad     | C\$ -                 | C\$ 20,407,171        |
| 3801 | Resultados acumulados            | 7,665,740             | -                     |
| 3401 | Ajustes al patrimonio            | 6,619,279             | -                     |
| 2702 | Impuesto sobre la renta diferido | <u>6,122,152</u>      | <u>-</u>              |
|      |                                  | <u>C\$ 20,407,171</u> | <u>C\$ 20,407,171</u> |

- 4 -

Para registrar amortización de activos intangibles y mejoras en propiedades arrendadas requeridos en el MUC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF estos activos se amortizan a 5 años

|      |   | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|------|---|-----------------------|-----------------------|
| 2702 | Impuesto sobre la renta diferido                  | C\$ 2,053,945         | C\$ -                 |
| 1911 | Amortización de mejoras en propiedades arrendadas | 55,189                | -                     |
| 3401 | Ajustes al patrimonio                             | 8,301,954             | -                     |
| 1906 | Amortización de activos intangibles               | -                     | 9,086,260             |
| 3801 | Resultados de períodos anteriores                 | <u>-</u>              | <u>1,324,828</u>      |
|      |   | <u>C\$ 10,411,088</u> | <u>C\$ 10,411,088</u> |

**Explicación de los ajustes de adopción del MUC - IMF al 31 de diciembre de 2024:**

|  | <u>Efecto sobre los resultados acumulados</u> | <u>Efecto sobre "Ajustes al patrimonio"</u> | <u>Efecto sobre los resultados del período</u> |
|--|---|---|--|
| (1) Ajuste de depreciación acumulada de edificio, equipos de cómputo, mobiliarios y vehículo | C\$ 1,793,238                                 | C\$ (5,422,846)                             | C\$ (16,724,218)                               |
| (2) Reversión del efecto actuarial sobre la indemnización laboral                            | (7,665,740)                                   | (6,209,805)                                 | 502,977  |
| (3) Reversión del efecto de activos intangibles y mejoras en propiedades arrendadas          | 1,324,828                                     | (8,301,954)                                 | (4,742,794)                                    |
| (4) Reversión de revaluación de terrenos   | <u>-</u>                                      | <u>(20,171,496)</u>                         | <u>-</u>                                       |
|  | <u>C\$ (4,547,674)</u>                        | <u>C\$ (40,106,101)</u>                     | <u>C\$ (20,964,035)</u>                        |

**FAMA, S. A.**

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

**26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)**

Un detalle de cada ajuste se presenta a continuación:

- 1 -

Para revertir cambio de vida útil en edificios, mobiliarios, vehículos y equipo de cómputo requeridos en el MC-SIBOIF conforme lo establecido en el MUC-IMF

|      |                                  | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2702 | Impuesto sobre la renta diferido | C\$ 8,671,573         | C\$ -                 |
| 3401 | Ajuste al patrimonio             | 5,422,846             | -                     |
| 5404 | Gasto de depreciación            | 18,307,092            | -                     |
| 6201 | Gasto de impuesto diferido       | -                     | 1,582,874             |
| 1809 | Depreciación acumulada           | -                     | 29,025,399            |
| 3801 | Resultado de períodos anteriores | -                     | 1,793,238             |
|      |                                  | <u>C\$ 32,401,511</u> | <u>C\$ 32,401,511</u> |

- 2 -

Para revertir efecto del estudio actuarial sobre el pasivo por indemnización laboral requerido según MC-SIBOIF y que acorde a lo establecido en el MUC-IMF esta obligación se presenta acorde a la obligación máxima establecida el código laboral nicaragüense

|            |                                  | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2702       | Impuesto sobre la renta diferido | C\$ 5,731,102         | C\$ -                 |
| 3401       | Ajustes al patrimonio            | 6,209,805             | -                     |
| 3801       | Resultados acumulados            | 7,665,740             | -                     |
| 6201       | Gasto de impuesto diferido       | 391,051               | -                     |
| 2701       | Pasivo por indemnización         | -                     | 19,103,670            |
| 5401011101 | Gasto por indemnización          | -                     | 894,028               |
|            |                                  | <u>C\$ 19,997,698</u> | <u>C\$ 19,997,698</u> |

- 3 -

Incremento de la amortización acumulada de los activos intangibles y mejoras a propiedades arrendadas generadas por las vidas útiles entre la base contable y base fiscal

|      |                                   | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2702 | Impuesto sobre la renta diferido  | C\$ 1,404,249         | C\$ -                 |
| 3401 | Ajustes al patrimonio             | 8,301,954             | -                     |
| 5405 | Gasto por amortización            | 4,093,099             | -                     |
| 6201 | Gasto de impuesto diferido        | 649,695               | -                     |
| 1911 | Amortización acumulada - mejoras  | -                     | 183,287               |
| 1906 | Amortización acumulada - software | -                     | 12,940,881            |
| 3801 | Resultados de períodos anteriores | -                     | 1,324,828             |
|      |                                   | <u>C\$ 14,448,996</u> | <u>C\$ 14,448,996</u> |

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 26. Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (MUC-IMF) (continuación...)

#### Explicación de las reclasificaciones del MUC- IMF al 1 de enero de 2024 y 31 de diciembre de 2024:

- (a) Las comisiones por diferir que se generan como resultado del otorgamiento de nuevos créditos se presentan como pasivos según el MUC-IMF y no disminuidos en el saldo de la cartera de crédito. Por lo tanto, el saldo de las comisiones a diferir al 1 de enero de 2024 por C\$4,559,318 y al 31 de diciembre de 2024 por C\$5,683,496 se reclasificaron de la cartera de crédito a otros pasivos.
- (b) Para efectos del MUC-IMF las mejoras en propiedades arrendadas y las comisiones pagadas por recibir facilidades crediticias (obligaciones con IFIS) se presentan como otros activos. Por lo tanto, al 1 de enero de 2024 se reclasificó C\$3,564,490 desde los activos fijos y C\$9,572,617 desde las obligaciones con IFIS hacia otros activos (Al 31 de diciembre de 2024 se reclasificó C\$2,386,803 y C\$10,105,705, respectivamente).
- (c) De acuerdo con el MUC-IMF los otros pasivos; otras cuentas por pagar y provisiones se presentan por separado en los pasivos del estado de situación financiera.
- (d) Los estados financieros conforme el MC-SIBOIF presentan cuenta denominada “ajustes al patrimonio” por C\$46,588,019 al 1 de enero de 2024 (C\$47,142,878 al 31 de diciembre de 2024) que reflejaba ajustes efectuados para adoptar dicho marco contable. Conforme fue autorizado por CONAMI, sólo fue autorizado mantener revaluación de edificios por C\$6,072,442 al 1 de enero de 2024 (C\$7,036,776 al 31 de diciembre de 2024).
- (e) Para fines del estado de resultados acorde a lo establecido en el MUC-IMF los ingresos por recuperaciones de cartera saneada por C\$1,121,348 se presentan por separado del gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos.
- (f) Para fines del estado de resultados acorde a lo establecido en el MUC-IMF los gastos operativos resultantes de otras cuentas por cobrar (provisiones) por C\$3,048,947 se presentan por separado en la sección de gastos operativos.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 27. Compromisos y contingencias

#### (a) Litigios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración de FAMA confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de FAMA, a su situación financiera o sus resultados del período.

#### b) Arrendamientos de inmuebles

Los edificios utilizados por FAMA, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Los gastos de arrendamiento de FAMA, para los próximos cinco años, se muestran a continuación:

| Años                       | 2025                  | 2024                  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2025                       | C\$ -                 | C\$ 15,847,527        |
| 2026                       | 14,281,332            | 16,271,256            |
| 2027                       | 14,102,872            | 16,951,449            |
| 2028                       | 12,535,619            | 34,006,837            |
| Mayor a 2029               | <u>26,082,103</u>     | <u>-</u>              |
| Total de los pagos mínimos | <u>C\$ 67,001,926</u> | <u>C\$ 83,077,069</u> |

#### c) Precios de transferencia

El 30 de junio de 2017, entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria (Ley 822/2012), referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia.

#### d) Precios de transferencia

El 30 de junio de 2017, entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria (Ley 822/2012), referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

---

### 27. Compromisos y contingencias (continuación...)

A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, FAMA debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, FAMA solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria. El último informe sobre precios de transferencia es a diciembre de 2024. A la fecha, el estudio de precios de transferencia de 2025 se encuentra en proceso de preparación y se espera que los resultados sean similares a 2024.

#### e) Revisiones por parte de otras autoridades:

**Fiscal** - Las autoridades fiscales están pendientes de revisar las declaraciones de impuestos desde el año 2020 hasta la fecha; por consiguiente, existe la contingencia de reparos fiscales por cualquier retención que se haya hecho por menor valor a lo previsto en la ley respectiva o que no haya sido efectuada correctamente, así como por la acción de incluir gastos en las cuentas de resultados no conforme a lo establecido en la Ley n.º 822 de Concertación Tributaria y sus reformas.

**Municipal** - Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles de los últimos dos períodos, están a disposición de las autoridades municipales para su revisión. Consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines municipales. La Administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Seguro social e Inatec** - Las autoridades del Instituto Nacional Tecnológico y el INSS están pendientes de revisar las operaciones de FAMA de los últimos cuatro períodos. Existe contingencia por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente.

**Ministerio de Trabajo** - Según Ley n.º 664 "Ley General de Inspección del Trabajo", el Ministerio de Trabajo, a través de la Dirección General de Inspección del Trabajo, realiza inspecciones periódicas o especiales para verificar el cumplimiento de las normas laborales, de salud y seguridad. En caso de encontrar alguna infracción, podrá imponer multas, sanciones o medidas correctivas a FAMA dada la naturaleza y volumen de trabajadores. Por lo tanto, podría existir una eventual contingencia laboral por la aplicación de criterios por parte de este ente regulador, distintos a los utilizados por FAMA ante cualquier incumplimiento o irregularidad detectada en condiciones de trabajo, contratos, nóminas, pagos, beneficios o aportes de los empleados.

## FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

### 28. Hechos posteriores

No se tiene conocimiento sobre ningún hecho o acontecimiento entre la fecha de corte y la elaboración de los estados financieros, que modifique las cifras que se presentan en los estados financieros y sus notas adjuntas. No llegó a nuestra atención, hechos posteriores favorables o desfavorables que afecten la situación y el desempeño financiero de FAMA, S. A.

### 29. Estado de situación financiera antes y después de ajustes y reclasificaciones

A continuación se resume la partida de reclasificación que se registró en los libros legales de FAMA 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-IMF. Un resumen del efecto de la reclasificación registrado en el estado de situación financiera se presenta a continuación:

|   | Saldos antes<br>de ajustes y<br><u>reclasificaciones</u> | <u>Ajustes</u> | Reclasifi-<br><u>caciones</u> | Saldos<br><u>ajustados</u> |
|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Activos</b>  |  |                |                               |                            |
| Fondos disponibles  | C\$ 372,254,651  | C\$ -          | C\$ -                         | C\$ 372,254,651            |
| Inversiones negociables y a vencimiento                                   | 79,921,476   | -              | -                             | 79,921,476                 |
| Cartera de créditos, neto de provisiones<br>por incobrabilidad            | 2,546,535,390  | -              | -                             | 2,546,535,390              |
| Bienes recibidos en adjudicación de<br>créditos                           | 20,208,587   | -              | -                             | 20,208,587                 |
| Otras cuentas por cobrar, netas   | 44,189,805   | -              | -                             | 44,189,805                 |
| Inmuebles, mobiliarios y equipos, netos                                   | <u>40,246,532</u>  | -              | -                             | <u>40,246,532</u>          |
| Otros activos, netos  | <u>C\$ 3,103,356,441</u>                                 | <u>C\$ -</u>   | <u>C\$ -</u>                  | <u>C\$3,103,356,441</u>    |
| <b>Total, activos</b>   |  |                |                               |                            |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>   |  |                |                               |                            |
| <b>Pasivos</b>  |  |                |                               |                            |
| Obligaciones por emisiones de deuda                                       | C\$ 18,528,971   | C\$ -          | C\$ -                         | C\$ 18,528,971             |
| Obligaciones con instituciones financieras<br>y por otros financiamientos | 2,454,688,125  | -              | -                             | 2,454,688,125              |
| Otras cuentas por pagar   | 24,789,585   | -              | -                             | 24,789,585                 |
| Provisiones   | 85,311,237   | -              | -                             | 85,311,237                 |
| Otros pasivos   | <u>9,926,370</u>   | -              | -                             | <u>9,926,370</u>           |
| <b>Total, pasivos</b>   | <u>2,593,244,288</u>                                     | <u>-</u>       | <u>-</u>                      | <u>2,593,244,288</u>       |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                                      |  |                |                               |                            |
| Capital social  | 345,032,000  | -              | -                             | 345,032,000                |
| Capital adicional   | 23,430,621   | -              | 15,393,268                    | 38,823,889                 |
| Reservas patrimoniales  | 7,036,777  | -              | -                             | 7,036,777                  |
| Resultados acumulados   | 31,990,969   | -              | -                             | 31,990,969                 |
| Resultados del ejercicio  | <u>102,621,786</u>                                       | -              | <u>(15,393,268)</u>           | <u>87,228,518</u>          |
| <b>Total patrimonio</b>   | <u>510,112,153</u>                                       | <u>-</u>       | <u>-</u>                      | <u>510,112,153</u>         |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>   | <u>C\$ 3,103,356,441</u>                                 | <u>C\$ -</u>   | <u>C\$ -</u>                  | <u>C\$3,103,356,441</u>    |

**29. Estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 no se identificaron ajustes o reclasificaciones con efecto sobre los resultados del año 2025.

A continuación se muestra la reclasificación registrada en el estado de situación financiera de FAMA al 31 de diciembre de 2025:

***Reclasificación:***

| <u>Descripción</u>  | <u>Débito</u>         | <u>Crédito</u>        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - 1 -   |                       |                       |
| Para registrar complemento de la reserva legal de acuerdo con lo establecido en la Ley n. ° 769 y su reforma equivalente al 15% de los resultados del año |                       |                       |
| 3500 - Reserva legal  | C\$ -                 | C\$ 15,393,268        |
| 3901 - Resultado del período  | <u>15,393,268</u>     | <u>-</u>              |
|   | <u>C\$ 15,393,268</u> | <u>C\$ 15,393,268</u> |