

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado)
**Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2024**

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2024

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11 - 101



Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

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

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

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

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

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

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

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

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que Financiera FAMA, S. A. prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada en relación con este asunto.

Llamamos la atención a la Nota 32 a los estados financieros, en la que se indica que la Junta General de Accionistas de la Financiera, con fecha 15 de octubre de 2024, aprobó el traspaso voluntario de financiera a microfinanciera y procedió a aprobar borrador de reformas a su pacto social. Como parte de este proceso, en fecha 4 de noviembre de 2024 obtuvo la Resolución CD-CONAMI-050-01OCT31-2024 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) autorizando su inscripción en el Registro Nacional de Instituciones de Microfinanzas (IMF). Así mismo, con fecha 26 de febrero de 2025 recibió de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones (SIBOIF) la Resolución 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. Como se indica en nota 34, con fecha 25 de marzo de 2025 se completó con los requisitos finales para el traspaso voluntario, por lo que a partir de esa fecha la Financiera pasa a ser una Institución de Microfinanzas (IMF) supervisada por la CONAMI. Nuestra opinión no es calificada con relación a este asunto.

Asunto clave de auditoría

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

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p><i>Provisión de cartera de créditos</i></p> <p>La cartera de créditos neta representa el 82% del total de activos de la Financiera. Al 31 de diciembre de 2024 presenta un saldo neto de cartera por C\$ 2,202,114,242, incluyendo el saldo de la provisión de cartera por C\$115,111,216.</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 la Financiera, principalmente para la cartera comercial.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entendimiento y evaluación del diseño de los controles claves aplicados por administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, y validación de la efectividad operativa de dichos controles, incluyendo controles automáticos y manuales. Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encuentran debidamente autorizados.

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

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p data-bbox="263 394 836 426"><i>Provisión de cartera de créditos</i></p> <p data-bbox="263 457 836 888">La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1- AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia, sobre la cartera de créditos que comprende los siguientes tipos: comercial, de consumo, hipotecaria y microcréditos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes, garantías y cualquier otra obligación con la Financiera.</p> <p data-bbox="263 919 836 1056">Las instituciones reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas; al 31 de diciembre de 2024 la Financiera tiene registrado un importe de C\$25,359,025 por este concepto.</p> <p data-bbox="263 1066 836 1266">Adicionalmente, con base a la Norma de Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, la Financiera tiene registrado al 31 de diciembre de 2024 una provisión por este concepto de C\$ 4,228,839.</p> <p data-bbox="263 1297 836 1381">(Véase más detalle en Notas 8 y 19 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="852 426 1421 636">• Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera de créditos considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por la Financiera y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). <li data-bbox="852 657 1421 793">• Para los créditos de consumo, hipotecarios y microcréditos realizamos recálculo aritmético de los días mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Financiera. <li data-bbox="852 814 1421 1045">• Seleccionamos una muestra de créditos de cartera comercial y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por la Financiera sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. <li data-bbox="852 1066 1421 1234">• Con base en una muestra de garantías de los préstamos otorgados, verificamos que estuvieran valuadas por tasadores autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y que estas tasaciones estuvieran vigentes. <li data-bbox="852 1255 1421 1423">• Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias y anticíclicas, conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de la Financiera para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables. <li data-bbox="852 1444 1421 1591">• 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 data-bbox="852 1612 1421 1717">• Verificamos que las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para la cartera de créditos estuviesen conforme a lo requerido por las regulaciones vigentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.

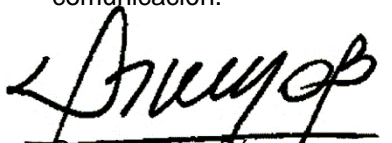
A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Financiera FAMA, S. A.

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Financiera deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

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

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



David Urcuyo Báez
Contador Público Autorizado

31 de marzo de 2025



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		C\$ 20,242,613	C\$ 20,083,567
Banco Central de Nicaragua		38,402,666	18,005,107
Instituciones financieras		69,245,518	59,780,874
Equivalentes de efectivo		<u>19,969,791</u>	<u>-</u>
	6	<u>147,860,588</u>	<u>97,869,548</u>
Moneda extranjera			
Caja		23,491,619	24,274,025
Banco Central de Nicaragua		36,676,542	3,941,680
Instituciones financieras		62,896,579	-
Equivalentes de efectivo		<u>54,873,373</u>	<u>99,321,289</u>
	6	<u>177,938,113</u>	<u>127,536,994</u>
		<u>325,798,701</u>	<u>225,406,542</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	7	367,667	369,882
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		2,184,338,727	1,953,933,684
Prorrogados		-	-
Reestructurados		52,256,989	25,319,886
Vencidos		38,391,849	29,549,491
Diferimiento de comisiones y otros		(5,683,498)	(4,559,318)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		47,921,391	41,152,205
Provisión de cartera de créditos		<u>(115,111,216)</u>	<u>(96,906,984)</u>
	8	<u>2,202,114,242</u>	<u>1,948,488,964</u>
		<u>2,202,481,909</u>	<u>1,948,858,846</u>
Cuentas por cobrar, neto	9	23,483,734	28,616,975
Activo material	10	113,754,364	95,204,388
Activos intangibles	11	19,045,550	24,130,829
Activos fiscales	12	10,628,643	10,835,819
Otros activos	13	<u>2,707,157</u>	<u>3,360,553</u>
Total activos		<u>C\$ 2,697,900,058</u>	<u>C\$ 2,336,413,952</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por emisión de deuda	14(a)	C\$ -	C\$ 20,462,756
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	14(b)	<u>2,137,861,230</u>	<u>1,795,014,203</u>
		2,137,861,230	1,815,476,959
Pasivos fiscales	12	24,077,452	21,848,165
Otros pasivos y provisiones	15	<u>62,853,200</u>	<u>78,460,882</u>
Total pasivos		<u>C\$ 2,224,791,882</u>	<u>C\$ 1,915,786,006</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	25	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000
Reservas patrimoniales		23,430,621	15,536,967
Resultados acumulados		<u>57,502,677</u>	<u>13,470,961</u>
Total fondos propios		<u>425,965,298</u>	<u>374,039,928</u>
Otro resultado integral, neto		6,209,804	6,619,279
Ajustes de transición		<u>40,933,074</u>	<u>39,968,739</u>
Total patrimonio		<u>473,108,176</u>	<u>420,627,946</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>C\$ 2,697,900,058</u>	<u>C\$ 2,336,413,952</u>
Cuentas de orden	29	<u>C\$ 3,700,165,623</u>	<u>C\$ 2,565,084,662</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de resultados
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 2,243,984	C\$ 2,945,145
Ingresos financieros por inversiones		4,091,167	19,129
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	820,932,015	699,918,733
Otros ingresos financieros		<u>6,703,683</u>	<u>9,216,722</u>
	16(a)	<u>833,970,849</u>	<u>712,099,729</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por emisión de deuda		1,183,464	2,460,795
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		206,348,994	175,921,779
Otros gastos financieros		<u>10,110,530</u>	<u>10,522,209</u>
	16(b)	<u>217,642,988</u>	<u>188,904,783</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		616,327,861	523,194,946
Ajustes netos por mantenimiento de valor	17	-	363,094
Margen financiero, bruto		616,327,861	523,558,040
Resultados por deterioro de activos financieros	18	<u>65,236,048</u>	<u>31,409,766</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		551,091,813	492,148,274
Ingresos (gastos) operativos, neto	19	<u>21,821,346</u>	<u>28,959,289</u>
Resultado operativo		572,913,159	521,107,563
Pérdida por valoración y venta de activos	20	-	28,603
Resultado después de ingresos y gastos operativos		572,913,159	521,078,960
Ajustes netos por diferencial cambiario	21	-	2,750,178
Resultado después de diferencial cambiario		572,913,159	523,829,138
Gastos de administración	22	<u>481,481,834</u>	<u>455,224,535</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		91,431,325	68,604,603
Contribuciones por leyes especiales	27	2,063,425	1,843,949
Gasto por impuesto sobre la renta	12(d)	<u>36,743,538</u>	<u>38,527,233</u>
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 52,624,362</u>	<u>C\$ 28,233,421</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. María Olivares
Contador General



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de otro resultado integral
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Resultado del ejercicio		C\$ 52,624,362	C\$ 28,233,421
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(409,475)	(202,768)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
		(409,475)	(202,768)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		-	-
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		-	-
		-	-
Otro resultado integral		(409,475)	(202,768)
Total resultados integrales		C\$ 52,214,887	C\$ 28,030,653

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de otro resultado integral fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General



Financiera 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 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2023		C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000	C\$ 11,301,954	C\$ (26,378,548)	C\$ 329,955,406	C\$ 6,822,047	C\$ 39,968,739	C\$ 376,746,192
Resultado del ejercicio		-	-	-	28,233,421	28,233,421	-	-	28,233,421
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(202,768)	-	(202,768)
Total resultados integrales		-	-	-	28,233,421	28,233,421	(202,768)	-	28,030,653
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	4,235,013	(4,235,013)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	15,851,101	15,851,101	-	-	15,851,101
Saldos al 31 de diciembre de 2023	25	<u>345,032,000</u>	<u>345,032,000</u>	<u>15,536,967</u>	<u>13,470,961</u>	<u>374,039,928</u>	<u>6,619,279</u>	<u>39,968,739</u>	<u>420,627,946</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	52,624,362	52,624,362	-	-	52,624,362
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(409,475)	-	(409,475)
Total resultados integrales		-	-	-	52,624,362	52,624,362	(409,475)	-	52,214,887
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	7,893,654	(7,893,654)	-	-	-	-
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados		-	-	-	(964,335)	(964,335)	-	964,335	-
Otros cambios en el patrimonio	25	-	-	-	265,343	265,343	-	-	265,343
Saldos al 31 de diciembre de 2024	25	<u>C\$ 345,032,000</u>	<u>C\$ 345,032,000</u>	<u>C\$ 23,430,621</u>	<u>C\$ 57,502,677</u>	<u>C\$ 425,965,298</u>	<u>C\$ 6,209,804</u>	<u>C\$ 40,933,074</u>	<u>C\$ 473,108,176</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General



Financiera 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 2024

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		C\$ 52,624,362	C\$ 28,233,421
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	73,056,386	46,472,946
Provisiones para cuentas por cobrar	9	1,333,759	853,119
Efectos cambiarios		-	34,360
Ingresos por intereses		(790,582,402)	(683,119,733)
Gastos por intereses	16 (b)	217,642,988	188,904,783
Depreciaciones	10	13,850,994	11,424,538
Amortizaciones	11	21,122,028	16,350,199
Baja de activo material	10	158,314	375,626
Baja de activos intangibles	11	101,600	936,521
Gasto por impuesto sobre la renta	12	36,743,538	26,953,954
Total ajustes		(426,572,795)	(390,813,687)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación		(319,279,808)	(316,456,175)
Cartera a costo amortizado		3,799,481	(11,205,455)
Cuentas por cobrar			
Activos fiscales		207,176	164,163
Otros activos		653,395	3,344,622
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Pasivos fiscales		333,127	8,786
Otros pasivos		1,052,350	(2,007,160)
Provisiones	15	(16,804,165)	24,608,409
Total efectivo usado en las actividades de operación		(703,986,877)	(664,123,076)
Pagos por impuesto sobre la renta		(34,847,378)	(26,333,065)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		783,182,760	670,744,948
Intereses pagados		(194,593,435)	(178,609,610)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(150,244,930)	(198,320,803)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	10	(32,559,284)	(16,393,892)
Adquisición de activos intangibles	11	(16,138,349)	(19,617,242)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(48,697,633)	(36,011,134)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,046,238,119)	(1,322,752,192)
Emisión de deuda		(20,436,359)	(35,396,213)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,366,009,200	1,422,370,895
Emisión de deuda		-	20,383,019
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		299,334,722	84,605,509
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		100,392,159	(149,726,428)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		225,406,542	375,132,970
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		C\$ 325,798,701	C\$ 225,406,542

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

1. Información sobre la Institución

a) Naturaleza jurídica

Constitución y domicilio

Financiera FAMA, S. A. (la Financiera) es una sociedad anónima constituida el 24 de febrero de 2006, bajo las leyes de la República de Nicaragua.

Con fecha 26 de octubre de 2005, la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) resolvió mediante la resolución 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. En cumplimiento con lo anterior, la Financiera se constituyó legalmente el 24 de febrero de 2006 como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, con una duración de 99 años. El 31 de octubre de 2006, la Financiera completó los trámites legales de apertura; consecuentemente, la Superintendencia en la Resolución SIBOIF-XIV-194-2006 autorizó a la Financiera iniciar operaciones en el territorio nacional.

Centro de Formación FAMA, S. A. posee el 52.53 % de las acciones de la Financiera. La Financiera 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 Financiera FAMA, S. A. están ubicados en Carretera Sur, Estatua de Montoya, 3 1/2 cuerdas 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 2024 y 2023 asciende a C\$345,032,000 representado por 345,032 acciones con valor nominal C\$1,000 cada una.

La Financiera es regulada por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros del 30 de noviembre de 2005 (Ley General 561/2005) y supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

b) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, se encuentran preparados y presentados con base a las políticas contables y disposiciones contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras que entró en vigor el 1 de enero de 2019, según Resolución CD-SIBOIF-1020-I-OCT1 0-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras», y/o modificaciones posteriores a su entrada en vigencia, incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia se resumen en el Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

Estos estados financieros están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 18 de marzo de 2025.

c) 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 2023 y 2024 era de C\$36.6243. Hasta el 31 de diciembre de 2023, este tipo oficial de cambio era sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1% anual, sin embargo, estos ajustes eran publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua, a partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0%.

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

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

Transacciones en moneda extranjera

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

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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año en la cuenta "Ajustes netos por mantenimiento de valor y ajustes netos por diferencial cambiario".

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración emita juicios, y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Los juicios y las estimaciones relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones de contabilidad son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que afecte.

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

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 8)
- Provisión para cuentas por cobrar (Nota 9)
- Vida útil estimada del activo material (Nota 10)
- Vida útil estimada del activo intangible (Nota 11)
- Estimación de impuesto sobre la renta [Nota 12 (f)]
- Estimación de beneficio post empleo (Nota 15c)

2. Principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Financiera de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Un resumen de las principales políticas contables se presenta a continuación, estas políticas han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros, a menos que se indique lo contrario.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de 3 meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, estar sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor y que son utilizadas para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(b) Inversiones en instrumentos financieros

a. Inversiones en valores

(i) *Definiciones*

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

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

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

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Financiera estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero sin tener en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones pagadas o recibidas por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

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

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

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

- **Inversiones a costo amortizado**

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

(iii) **Modelos de negocio de la Financiera**

La Financiera realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la Gerencia.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia de la Financiera sobre el rendimiento en portafolios.
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos de la Financiera establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en los resultados debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

Este reconocimiento se realiza utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que la Financiera recibe el activo financiero.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(v) *Medición posterior*

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

En el caso de instrumentos financieros representativos de deuda los intereses se deben registrar por separado de la actualización del valor razonable.

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

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros, la Financiera aplica los siguientes criterios:

- **Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores**

El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones de las transacciones en Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en Bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una institución del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).

- **Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa**

Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

○ Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

Los cambios en el valor razonable se reconocen como una partida dentro de otro resultado integral y en la cuenta del activo que corresponde, hasta que dichos instrumentos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

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

● Inversiones a costo amortizado

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

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

(vi) *Deterioro e incobrabilidad de las inversiones*

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que la Financiera no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

La Financiera evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado en su valor.

La evidencia objetiva de que una cartera de inversiones está deteriorada incluye, pero no se limita a:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal.
- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales.
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si tal evidencia existiese, la Financiera determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconocen en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor razonable, contabilizadas previamente en el otro resultado integral, se eliminan del mismo y se reconocen en los resultados del período cuando existen evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período.

Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocen utilizando una nueva tasa de interés efectivo, para lo cual debe estimar los flujos futuros para determinarla.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, ésta disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente es revertida directamente de la cuenta de estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

- **Inversiones a costo amortizado**

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

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, este disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

Como recurso práctico, la Financiera valora el deterioro de un instrumento financiero, que se contabiliza a costo amortizado, a partir del valor razonable del instrumento utilizando un precio de mercado observable. Lo anterior aplica únicamente para instrumentos financieros del exterior.

No obstante, lo anterior, en ningún caso la reversión del deterioro de valor da a lugar a que el valor en libros de la inversión exceda a su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

b. Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

(iii) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Saneamiento

Todos los créditos deberán ser saneados conforme a los días de mora detallados a continuación:

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.
- Los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, la Financiera mantiene por un período no menor de cinco 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, la Financiera mantiene los registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

El control de los activos adjudicados sobre créditos previamente saneados se lleva en la cuenta de orden «Por recuperación de activos saneados», y se revierte el importe registrado en la cuenta saneada.

(v) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

Provisión anticíclica

La provisión anticíclica es determinada con base en la Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-1016-1- SEP19-2017 de fecha 19 de septiembre de 2017.

La Financiera deberá constituir un fondo inicial de provisiones anticíclicas, en córdobas con mantenimiento de valor, durante un período de hasta 4 años a partir de la fecha de aprobación de la norma. El monto mensual que la Financiera debe constituir es indicado por el Superintendente.

En el año 2018 se suspendió la constitución del fondo inicial de provisiones anticíclicas, y fue reactivado a partir de agosto de 2022.

Luego de transcurrido el plazo de constitución del fondo inicial de provisiones anticíclicas, se revisará la metodología de cálculo, constitución y uso de este fondo de provisiones anticíclicas.

Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera tiene registrado una provisión por este concepto de C\$4,228,839 (C\$2,857,327 en 2023), registrada de acuerdo con lo establecido por SIBOIF.

Provisión genérica voluntaria

La Financiera debe mantener en todo momento y como mínimo las suficientes provisiones voluntarias de cartera, para completar las provisiones individuales constituidas por normas prudenciales de la SIBOIF y así cumplir con el “*covenant*” de cobertura de cartera en riesgo establecido por algunos fondeadores, el cual es equivalente a un 100% de cobertura mínima.

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, a las cuales se hace referencia en el punto anterior, la Gerencia General y Gerencia de Finanzas y de Operaciones evalúan 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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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.

(vi) Evaluación de cartera de créditos

Para evaluar la cartera de créditos se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

Para todas las categorías de crédito las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio de que la Financiera pueda aumentar su monto si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo.

Los criterios, el alcance, las categorías de clasificación y los porcentajes de provisión de cartera de créditos se describen a continuación:

- **Comerciales**

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor consideran cuatro factores principales, que son:

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por la Financiera.
- El historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con la Financiera y otras instituciones del sistema financiero.
- El propósito para el cual se efectuó el préstamo.
- La calidad de las garantías constituidas a favor de la Financiera, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

Los créditos son clasificados mensualmente en cinco (5) categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. Cada una de esas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación:

<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	1 %
B	5 %
C	20 %
D	50 %
E	100 %

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

- **Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos**

Los créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora.

Para determinar la clasificación, se reúnen todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con la Financiera, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro de la Financiera, siempre y cuando dicho crédito esté clasificado en las categorías «D» o «E» y el saldo de este represente al menos el veinte por ciento (20%) del total de lo adeudado por el cliente dentro de la Financiera.

(i) *Consumo*

Mensualmente se evalúan de acuerdo con la mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0 - 30 días	A	2 %
31 - 60 días	B	5 %
61 - 90 días	C	20 %
91 -180 días	D	50 %
más de 180 días	E	100 %

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Hipotecarios para vivienda

Mensualmente se evalúan de acuerdo con la mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 60 días	A	1 %
61 - 90 días	B	5 %
91 - 120 días	C	20 %
121- 180 días	D	50 %
más de 180 días	E	100 %

(iii) Microcréditos

Mensualmente se evalúan de acuerdo con la mora a la fecha de clasificación, según se detalla a continuación:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 15 días	A	1 %
16 - 30 días	B	5 %
31 - 60 días	C	20 %
61 - 90 días	D	50 %
más de 90 días	E	100 %

(vii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

Para los deudores que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, se procede de la siguiente manera:

- Para los créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y microcréditos que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, la Financiera puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.
- Para el caso de las garantías reales, que sean bonos de prenda, cuyo valor del certificado de depósito sea igual o superior al ciento cincuenta por ciento (150%) del saldo adeudado, una vez deducido cualquier gravamen pendiente, la Financiera puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda. Esta categoría de garantías reales aplica únicamente a los créditos comerciales.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(viii) Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos

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

(ix) Venta de cartera de créditos

En los casos en que se lleve a cabo la venta de la cartera de créditos, se cancela la provisión asociada a la misma.

(x) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

(d) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las comisiones financieras son aquellas cobradas al cliente como consecuencia de la concesión de un financiamiento, cualquiera sea su denominación (comisiones de apertura de créditos, de formalización, de desembolsos, de cierre, de evaluación y registro de garantías, de preparación y procesamiento de documentos, entre otros), para compensar los costos directos incurridos en la operación.

Costos directos son aquellos incurridos por la Financiera por conceder un préstamo, señalados a continuación:

- a. Que resulten directamente de un préstamo y sean esenciales para la transacción del mismo.
- b. Que sean costos en los cuales la Financiera no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.
- c. Que estén directamente relacionados, entre otras, con las siguientes actividades:
 - i. Evaluar prospectivamente la condición financiera del prestatario.
 - ii. Evaluar y registrar las garantías, colateral y demás disposiciones de seguridad.
 - iii. Negociar los términos del convenio.
 - iv. Preparar y procesar los documentos de la transacción.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

Las comisiones financieras se reconocen de la siguiente forma: a) Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo la porción que compense los costos directos, a lo largo de la vida del préstamo, como un ajuste al rendimiento del mismo, utilizando el método del interés efectivo. En ausencia de una contabilidad analítica o de costeo que identifique los costos directos de un préstamo, la Financiera difiere en el tiempo a lo largo de la vida del préstamo el cien por ciento (100 %) de las comisiones financieras cobradas al cliente, b) Si el préstamo se vende, la comisión neta referida en el literal anterior que esté pendiente de diferir en el tiempo restante del préstamo, se reconoce en cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se vende el mismo.

Las comisiones que se generan por préstamos se contabilizan con base al método del devengado tomando en consideración el plazo de vigencia de los mismos de acuerdo a lo siguiente: Por las comisiones que se cobren por anticipado, se registra el importe cobrado en la cuenta correctora de activo «Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva» y el devengo de las comisiones se registra en la cuenta de resultados que corresponda.

(e) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas.

El registro inicial es a valor nominal, posteriormente se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

Provisión para cuentas por cobrar

La Financiera realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

(f) Activos recibidos en recuperación de créditos

Los bienes recibidos en recuperación de crédito son aquellos que la institución recibe en pago o adjudicado de un crédito otorgado con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Financiera contra sus deudores.

La Financiera registra los bienes recibidos en recuperación de créditos, cuando producto de un acuerdo documentado legalmente existe el derecho sobre los bienes y los mismos tienen un valor que puede ser medido con fiabilidad.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) Medición y reconocimiento

Medición inicial: Los bienes recibidos en recuperación de créditos se medirán por el valor menor entre:

- El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.
- El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero, a la fecha de incorporación del bien.
- El saldo en los libros de la Financiera, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. Lo anterior sin considerar las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

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

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se realice.

La provisión contabilizada no puede ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien que se registra en libros:

Para los bienes muebles

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación desde su registro hasta los seis (6) meses de haberse adjudicado el bien.
- 30% de provisión mínima después de seis (6) meses hasta los doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.
- 50% de provisión mínima después de doce (12) meses hasta los veinticuatro (24) meses de haberse adjudicado el bien.
- 75% de provisión mínima después de veinticuatro (24) meses hasta los treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100% de provisión después de treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.

(iii) Reclasificación de bienes recibidos en recuperación de créditos hacia activos no corrientes mantenidos para la venta

Cuando un activo adjudicado cumple con los criterios para ser considerado como un activo mantenido para la venta, posterior a la adjudicación y al registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, la reclasificación podrá realizarse a la cuenta de «activos no corrientes mantenidos para la venta» y se registrará al menor valor entre:

1. El importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión.
2. El valor razonable menos los costos de venta.

La reclasificación de bienes recibidos en recuperación de créditos hacia activos no corrientes mantenidos para la venta sólo podrá realizarse en un período no mayor de seis (6) meses, contados desde la fecha de la adjudicación.

En caso de existir un exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito hacia activos no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de «Resultado del ejercicio no distribuible».

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Financiera no tiene activos recibidos en recuperación de créditos.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(g) Activo material

El activo material corresponde a las propiedades, mejoras en propiedades arrendadas y mobiliario y equipo. La Financiera reconoce el activo material, que posee para su uso, suministro de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

(i) Reconocimiento y medición

El activo material se mide en el estado de situación financiera a su costo de adquisición o construcción.

La Financiera eligió como política contable el modelo del costo para la medición posterior de los activos clasificados como activo material, el cual comprende su costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro.

Cuando un componente de una partida del activo material tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada.

(ii) Costos posteriores

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan las vidas útiles del activo se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual, durante la vida útil estimada del activo. Asimismo, los terrenos donde se construyen los edificios tienen una vida útil indefinida; por lo tanto, no se deprecian.

La depreciación se registra con cargo a resultados se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	27 - 58
Mobiliario y equipos	2 - 10
Vehículos	5 - 8
Equipos de computación	2 - 5

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) *Mejoras a propiedades arrendadas*

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, estas deben evaluarse para definir su reconocimiento como activo o como gasto. Las adecuaciones reconocidas como activo material se deprecian al menor tiempo entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo, mejora u obra realizada y acorde con los rangos de vida útil establecidos.

(v) *Bajas en cuentas*

El valor en libros de un elemento del activo material es dado de baja cuando se da por su disposición o no se esperan recibir beneficios económicos futuros asociados al activo. Las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del período.

(vi) *Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida y otros activos*

En cada cierre contable, la Financiera analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios significativos de deterioro, la Financiera analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros por concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo que previamente se ha deteriorado, la Financiera estima el valor recuperable del activo y reconoce la recuperación en resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores y ajustando, en consecuencia, los cargos futuros por concepto de depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

(h) **Activos intangibles**

Los activos intangibles de la Financiera corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se considera probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Financiera.

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada del activo genere beneficios económicos a la Financiera.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(i) Activos y pasivos fiscales

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

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base al método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados financieros. Los pasivos por impuesto sobre la renta diferido no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía y surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta los resultados contables o fiscales y no da lugar a diferencias temporarias gravables y deducibles.

El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

La Financiera evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en la Ley 822/2012, del 17 de diciembre, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Con fecha 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras (SIBOIF) conforme a la facultad establecida en el artículo 8 de Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 - "Norma para la implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras", adicionó al Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras la CINIIF 23 "La incertidumbre frente a los tratamientos de impuestos a las ganancias vigente a partir del periodo 2022.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. La Financiera evalúa, a partir de la adición de la CINIIF 23 al Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

(j) Otros activos

La Financiera reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Este rubro incluye erogaciones de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento y medición

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según la naturaleza de la transacción.

Dentro del estado de resultados, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance.

(k) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la Financiera para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Financiera o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

(ii) Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

(iii) Intereses sobre obligaciones con el público

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. La Financiera sigue la política de provisionar diariamente los intereses pendientes de pago tomando como base el valor contractual de la obligación, registrando los intereses devengados directamente en el estado de resultados del período.

(iv) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Representan las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Financiera, así como sus intereses devengados por pagar.

(I) Provisiones

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

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso de que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, éstos se contabilizan en forma prospectiva.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(m) Activos y pasivos contingentes

Un activo contingente es aquel de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Financiera, no se reconocen en el estado de situación financiera; en cambio se revelan como activos contingentes cuando es probable su ocurrencia. Cuando el hecho contingente sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del período.

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Financiera. Los pasivos contingentes son objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocen como provisión.

(n) Arrendamientos

i) Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 3 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre de 2024 fue de C\$12,699,268 (C\$11,671,833 en 2023) (Nota 22).

La Financiera requiere que los arrendamientos efectúen un pago inicial en concepto de depósito a cuenta de arrendamientos, equivalente a un (1) mes de arriendo, el cual se registra como otras cuentas por cobrar - depósitos en garantía, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2024 asciende a C\$1,056,614 (C\$1,032,809 en 2023).

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(o) Beneficios a empleados

La Financiera está sujeto a la legislación laboral de la República de Nicaragua. La Financiera provisiona un beneficio laboral cuando tal beneficio se relaciona con servicios del colaborador ya brindados, el colaborador se ha ganado el derecho a recibir el beneficio, el pago del beneficio es probable y el monto de tal beneficio puede ser estimado.

(i) *Indemnización por antigüedad*

Son beneficios que la Financiera paga a sus empleados al momento de su retiro o después de completar su período de empleo.

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes (1) de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

La Financiera registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente.

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral depende de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como incrementos en el salario, rotación del personal, tasas de mortalidad, tasas de interés determinadas y experiencia demográfica, entre otras. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación.

La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición. La Financiera utiliza otros supuestos claves para valorar los pasivos actuariales, que se calculan en función de la experiencia específica de la Financiera, combinados con estadísticas publicadas e indicadores de mercado.

Este estudio se realiza por el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis financieras y demográficas. El valor de la obligación de beneficios por terminación a la fecha del estado de situación financiera es estimado por el actuario con base en el valor presente de los beneficios futuros.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuaria más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en los supuestos actuariales, son registradas en el patrimonio en otro resultado integral (ORI).

(ii) Vacaciones

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

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o pagados de común acuerdo con el empleado.

(iii) Aguinaldo

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

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

(p) Otros pasivos

En este rubro la Financiera reconoce el importe de las obligaciones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo.

(q) Capital accionario y reservas

(i) Capital

Los objetivos de la Financiera en cuanto al manejo de su capital están orientados a cumplir con los requerimientos de capital establecidos por las normativas aplicables y mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita a la Financiera generar valor a sus accionistas.

La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al diez por ciento (10%).

Para efectos de la gestión del capital, el capital primario de la Financiera está compuesto principalmente por el capital pagado por las acciones comunes y la reserva legal. El capital secundario comprende los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual y las provisiones genéricas.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) *Reserva legal*

De conformidad con la Ley General 561/2005, la Financiera debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. 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 de forma proporcional a su participación.

(iii) *Declaración de dividendos*

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

El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

(r) *Ajustes de transición*

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

(s) *Cuentas contingentes y de orden*

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

(t) *Método para el reconocimiento de ingresos y gastos*

(i) *Ingresos financieros por efectivo*

Los ingresos por intereses sobre depósitos en bancos son reconocidos con base en el método del devengado utilizando el método de interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de las cuentas corrientes y cuentas de ahorro y condiciones contractuales de la institución financiera.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) *Ingresos financieros por inversiones*

Los ingresos por intereses sobre las inversiones a costo amortizado son reconocidos con base en el método del devengado utilizando el método de interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los instrumentos.

(iii) *Intereses sobre la cartera de créditos*

Los ingresos por intereses sobre la cartera de créditos son reconocidos con base en el método de devengado utilizando el método del interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de los intereses, a los 31 días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que se efectúa 91 días después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 o 91 días a partir del vencimiento, según sea el caso de los créditos clasificados como vencidos o dentro de las categorías «D» y «E», los intereses acumulados se revierten contra la provisión para cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte no provisionada contra los gastos del período. Posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen cuando son recibidos con base en el método de efectivo.

Para aquellos créditos que, a la fecha de su reestructuración posean intereses y comisiones por cobrar y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, dichos productos no serán reconocidos como activos ni como ingresos hasta que los mismos sean percibidos efectivamente. Por lo tanto, estos intereses y comisiones serán saneados inmediatamente. Los intereses y comisiones que genere el nuevo crédito reestructurado seguirán lo indicado en los párrafos anteriores.

(iv) *Comisiones financieras*

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifican a cartera vencida o a cobro judicial, se continúa el diferimiento de las comisiones efectivamente cobradas, reconociendo las mismas como ingresos hasta la finalización del plazo de los mismos.

Se suspende el diferimiento de las comisiones cuando los créditos son cancelados antes del vencimiento pactado o cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activo, de conformidad con lo establecido por el marco contable.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Principales políticas contables (continuación...)

(v) **Ingresos procedentes de contratos con clientes**

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

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

Paso 1. Identificación de contratos con clientes.

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

Paso 3. Determinación del precio de la transacción.

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

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

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

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

(v) **Ingresos procedentes de contratos con clientes**

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

2. Políticas de contabilidad significativas (continuación...)

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

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

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

(vi) Gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento que se incurren.

(vii) Gastos financieros

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos

Introducción y resumen

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operacional
- (v) Riesgo legal
- (vi) Riesgo de contratación de proveedores de servicios
- (vii) Riesgo tecnológico
- (viii) Riesgo de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas (Riesgo de LD/FT/FP)
- (ix) Otros riesgos

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la gestión de los riesgos a los que podría estar expuesta la Financiera. 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 PLD/FT, Comité de Riesgos, Comité de Auditoría y Comité de Tecnología.

La Junta Directiva de la Financiera aprobó las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; 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, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

La Financiera ha 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. La Financiera 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 la Financiera administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos de la Financiera, sus políticas y sus procesos de medición.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de crédito

Cartera de créditos

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero, propiedad de la Financiera, 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 la Financiera. El evaluador de activos monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores, además de calificar y establecer provisiones individuales a la cartera total.

Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas

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

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan, individual o conjunto, del 30% de la base de cálculo de capital. La Financiera no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas.
- En la escritura de constitución, los socios de la Financiera estipularon no otorgar crédito a ningún accionista o miembro de la Junta Directiva o sociedad alguna en el que el accionista o director tenga interés económico de control. Asimismo, ninguna persona con parentesco en primero y segundo grado de consanguinidad y de afinidad podrá tener crédito de ninguna naturaleza en la Financiera.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos (2) o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito para esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

Entiéndase por grupos vinculados a una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con la Financiera.

La Financiera no tiene concentración con grupos vinculados. Como política interna ha establecido que el límite de crédito por deudor o unidad de riesgo no podrán exceder el monto de cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$50,000) o su equivalente en córdobas, cuando los créditos hayan sido concedidos para financiar diferentes actividades, con diferentes productos y destinos. Se exceptúa de la disposición anterior aquellos clientes a quienes se les ha otorgado un monto mayor conforme con las políticas anteriores que demuestren un buen comportamiento y capacidad de pago. Adicionalmente, el saldo deudor de un solo cliente no puede exceder el uno por ciento (1%) del patrimonio de la Financiera.

Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros. La Administración confirma estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

Al 31 de diciembre de 2024, la exposición total de los créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que no son socios ni miembros de la Junta Directiva es de C\$1,542,540 (C\$1,100,104 en 2023), que representan el 0.36% (0.28% en 2023) de la base de cálculo de capital.

Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, la Financiera utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que la Financiera no 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, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Financiera cuenta con el Comité de Activos y Pasivos que está formado por miembros de la Junta Directiva. En lo que respecta a la gestión del riesgo de liquidez, el Comité realiza las siguientes funciones: mide y da seguimiento a la posición de calce de plazos entre activos y pasivos de la Financiera, lo cual se realiza con modelos internos y según lo establecido por la Superintendencia; 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 la Financiera; y procura la adecuada capacidad para responder con fondos propios las obligaciones contractuales a corto plazo, entre otras actividades.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

La Financiera posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2024 cuenta con dieciséis (16) acreedores de fondos; 39% corresponden a acreedores del continente americano y 61% a acreedores del continente europeo. No existe concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, la Financiera 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, la Financiera cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

Conforme lo establece la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016, la Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) está calculada sobre la base de los activos líquidos que pueden ser fácilmente convertidos en efectivo con poca o ninguna pérdida de valor y que están libres de gravámenes para hacer frente a las necesidades de liquidez definida para un horizonte de 30 días calendario, con el fin de conocer su adecuado nivel de liquidez por moneda.

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; así como el reporte del monto del plan de contingencia que podría utilizarse para cubrir las brechas de liquidez.

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos y Comité de Riesgos como parte de la gestión de liquidez de la Financiera. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2024 presenta una razón del 699% (858% en 2023), el cual está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el período 2024, que requiere una cobertura mínima del 100% desde el año 2020.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(b) Liquidez por plazos de vencimiento residual contractual (Expresado en miles de córdobas)

(Al 31 de diciembre de 2024)

I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual

	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones a costo amortizado (4)	74,843	-	-	-	-	368	75,211
Cartera de crédito (6)	95,335	49,180	110,374	480,458	628,198	1,434,503	2,798,048
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	170,178	49,180	110,374	480,458	628,198	1,434,871	2,873,259
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	6,641	16,696	18,604	112,427	226,235	2,067,753	2,448,356
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reperto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	6,641	16,696	18,604	112,427	226,235	2,067,753	2,448,356
Brecha (I) - (II)	163,537	32,484	91,770	368,031	401,963	(632,882)	424,903
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Efectivo (2)	249,102	-	-	-	-	-	249,102
Cartera de tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	14,815	73	8,377	1,280	95	866	25,506
Total (III)	263,917	73	8,377	1,280	95	866	274,608
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	5,585	5,183	13,515	-	-	576	24,859
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	5,585	5,183	13,515	-	-	576	24,859
Brecha (III) - (IV)	258,332	(5,110)	(5,138)	1,280	95	290	249,749
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	421,869	27,374	86,632	369,311	402,058	(632,592)	674,652
Brecha acumulada (V)	C\$ 421,869	C\$ 449,243	C\$ 535,875	C\$ 905,186	C\$ 1,307,244	C\$ 674,652	-

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(b) Liquidez por plazos de vencimiento residual contractual (Expresado en miles de córdobas)

(Al 31 de diciembre de 2023)

I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual

	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	370	370
Inversiones a costo amortizado (4)	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito (6)	86,304	46,590	100,279	443,894	582,822	1,186,805	2,446,694
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	86,304	46,590	100,279	443,894	582,822	1,187,175	2,447,064
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,683
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,683
Brecha (I) - (II)	81,527	37,565	94,905	194,884	341,133	(370,633)	379,381

II. Distribución Según Supuestos

	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	220,093	-	-	-	-	-	220,093
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	18,552	49	6,429	9,203	541	1,010	35,784
Total (III)	238,645	49	6,429	9,203	541	1,010	255,877
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	400	405	20,841	21,646
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	5,403	3,288	12,809	-	410	-	21,910
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	5,403	3,288	12,809	400	815	20,841	43,556
Brecha (III) - (IV)	233,242	(3,239)	(6,380)	8,803	(274)	(19,831)	212,321
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	314,769	34,326	88,525	203,687	340,859	(390,464)	591,702
Brecha acumulada (V)	C\$ 314,769	C\$ 349,095	C\$ 437,620	C\$ 641,307	C\$ 982,166	C\$ 591,702	-

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. 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 Financiera. 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. Los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia. 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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. 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.

Conforme lo estipulado en la Resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 (Norma sobre Adecuación de Capital), que incluye la reforma al cálculo del monto nocional (Artículo 7), contenido en la Norma de Reforma CD-SIBOIF-926-4-ENE26-2016, se presenta la posición de la Financiera al riesgo cambiario por moneda:

2024				
Cifras completas en córdobas	Córdobas sin mantenimiento de valor	Córdobas con mantenimiento de valor	Moneda Extranjera	Total
Activos	C\$ 596,788,357	C\$ 538,771,936	C\$ 1,562,339,765	C\$ 2,697,900,058
Pasivos	<u>435,562,864</u>	<u>503,038,096</u>	<u>1,286,190,922</u>	<u>2,224,791,882</u>
	1.37	1.07	1.21	
Calce de moneda	C\$ <u>161,225,493</u>	C\$ <u>35,733,840</u>	C\$ <u>276,148,843</u>	
Posición	Corta	Corta	Corta	
Monto nocional en córdobas con mantenimiento de valor y moneda extranjera		C\$ <u>17,866,920</u>	C\$ <u>138,074,422</u>	
Monto nocional total		<u>C\$ 155,941,342</u>		
Requerimiento patrimonial por riesgo cambiario		<u>C\$ 15,594,134</u>		
2023				
Cifras completas en córdobas	Córdobas sin mantenimiento de valor	Córdobas con mantenimiento de valor	Moneda Extranjera	Total
Activos	C\$ 353,065,437	C\$ 711,865,969	C\$1,271,482,546	C\$2,336,413,952
Pasivos	<u>247,221,491</u>	<u>647,972,735</u>	<u>1,020,591,780</u>	<u>1,915,786,006</u>
	1.43	1.09	1.25	
Calce de moneda	C\$ <u>105,843,946</u>	C\$ <u>63,893,234</u>	C\$ <u>250,890,766</u>	
Posición	Corta	Corta	Corta	
Monto nocional en córdobas con mantenimiento de valor y moneda extranjera		C\$ <u>31,946,617</u>	C\$ <u>125,445,383</u>	
Monto nocional total		<u>C\$ 157,392,000</u>		
Requerimiento patrimonial por riesgo cambiario		<u>C\$ 15,739,200</u>		

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iv) Riesgo operacional

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Financiera cuenta con la normativa concerniente a la Gestión del Riesgo Operacional y Tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP 19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde con los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un pleno cumplimiento, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los comités respectivos.

(v) Riesgo legal

La Financiera dispone de políticas y procedimientos para la gestión del riesgo legal, aprobados por el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.

(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

La Financiera cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contratación de servicios. Este tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad de riesgos asociados a la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

La Junta Directiva y el Comité de Riesgos son informados sobre el programa de gestión y administración de riesgos de proveedores, el cual incluye un registro centralizado de las contrataciones de servicios materiales y la manera en que se están gestionando dichos proveedores.

(vii) Riesgo tecnológico

La Financiera 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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(viii) Riesgo de lavado de dinero, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas

Financiera FAMA ha desarrollado un sólido programa para la prevención de riesgos de Lavado de Activos (LA), el Financiamiento al Terrorismo (FT) y la Proliferación de Armas (FP). Este programa se fundamenta en:

- 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 Externa.
- Capacitación y sensibilización, dirigidas a la Directiva, trabajadores y clientes, fomentando una cultura de cumplimiento.

Este enfoque integral permite a FAMA gestionar eficazmente los riesgos de LA/FT/FP, manteniendo altos estándares de transparencia, responsabilidad y cumplimiento normativo.

(ix) Otros riesgos

Con el objetivo de cubrir otros riesgos a los que la Financiera podría estar expuesta, se realiza el seguimiento a:

Capital regulatorio: La Financiera cuenta con un capital social cinco (5) veces mayor al capital mínimo requerido según la norma sobre actualización de capital social de las sociedades financieras. Asimismo, se garantiza que la adecuación de capital se mantenga por encima del mínimo regulado (10%).

Asignación de capital: En las proyecciones anuales, se identifican las necesidades de capital y en caso de ser necesarias se informan con anticipación en Junta Directiva.

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

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2024		2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 325,798,701	C\$ 325,798,701	C\$ 225,406,542	C\$ 225,406,542
Inversiones en valores, neto (b)	367,667	364,546	369,882	365,271
Cartera de créditos, neto (c)	2,202,114,242	2,586,097,415	1,948,488,964	2,249,792,733
Cuentas por cobrar, neto (a)	<u>23,483,734</u>	<u>23,483,734</u>	<u>28,616,975</u>	<u>28,616,975</u>
Total activos	<u>C\$ 2,551,764,344</u>	<u>C\$ 2,935,744,396</u>	<u>C\$ 2,202,882,363</u>	<u>C\$ 2,504,181,521</u>
Pasivos				
Obligaciones con el público	C\$ -	C\$ -	C\$ 20,462,756	C\$ 19,621,015
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d)	<u>2,137,861,230</u>	<u>2,271,243,619</u>	<u>1,795,014,203</u>	<u>1,913,135,412</u>
Total pasivos	<u>C\$ 2,137,861,230</u>	<u>C\$ 2,271,243,619</u>	<u>C\$ 1,815,476,959</u>	<u>C\$ 1,932,756,427</u>

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

- (a) **Efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar**
El valor razonable del efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.
- (b) **Inversiones en valores, neto**
El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.
- (c) **Cartera de créditos, neto**
La Financiera puede otorgar financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las tasas ponderadas publicadas por el Banco Central de Nicaragua para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.
- (d) **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.

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

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

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

5. Activos sujetos a restricción

La Financiera posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detalla a continuación:

- (a) Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera tiene cartera de crédito (principal e intereses) por C\$146,472,627 (C\$194,335,686 en 2023) cedida en garantía por obligaciones con instituciones financieras.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Moneda nacional		
Efectivo en caja	C\$ 20,242,613	C\$ 20,083,567
Depósitos en el BCN	38,402,666	18,005,107
Depósitos en instituciones financieras en el país	69,181,933	59,610,984
Depósitos en tránsito	-	110,231
Intereses por cobrar en instituciones financieras en el país	63,585	59,659
Equivalentes de efectivo	<u>19,969,791</u>	<u>-</u>
	<u>147,860,588</u>	<u>97,869,548</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	23,491,619	24,274,025
Depósitos en el BCN	36,676,542	3,941,680
Depósitos en instituciones financieras en el país	60,956,347	96,948,214
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	1,853,476	2,247,957
Intereses por cobrar en instituciones financieras en el país	85,684	124,164
Intereses por cobrar en instituciones financieras en el exterior	1,072	954
Equivalentes de efectivo	<u>54,873,373</u>	<u>-</u>
	<u>177,938,113</u>	<u>127,536,994</u>
	<u>C\$ 325,798,701</u>	<u>C\$ 225,406,542</u>

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2024 incluyen saldos en moneda extranjera por US\$4,858,471 (US\$3,482,305 en 2023).

El efectivo depositado en el BCN por US\$2,049,983, se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior.

El equivalente de efectivo corresponde principalmente a inversiones en instrumentos de deuda gubernamental con el Banco Central de Nicaragua por C\$74,332,067, con tasa de interés entre el 4.30% a 6.05%, con plazo entre 21 a 28 días.

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

7. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Instrumento de deuda en instituciones financieras		
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 5.25% y vencimiento el 05 de diciembre 2025	C\$ 366,243	C\$ 366,243
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	<u>1,424</u>	<u>3,639</u>
Total Inversiones a costo amortizado	<u>C\$ 367,667</u>	<u>C\$ 369,882</u>

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

	2024	2023
Saldos al inicio del año	C\$ 366,243	C\$ 362,314
Más:		
Adiciones	732,486	365,565
Ajuste monetario	-	3,929
Menos:		
Pagos	<u>(732,486)</u>	<u>(365,565)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 366,243</u>	<u>C\$ 366,243</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

8. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 147,816,849	C\$ -	C\$ 1,214,635	C\$ 337,805	C\$ -	C\$ 149,369,289
Créditos de consumo						
Préstamos personales	765,481,357	-	18,252,574	6,664,608	-	790,398,539
Préstamos de vehículos	7,109,042	-	-	-	-	7,109,042
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	2,036,461	-	71,523	73,586	-	2,181,570
Microcréditos						
Préstamos comerciales	<u>1,261,895,018</u>	<u>-</u>	<u>32,718,257</u>	<u>31,315,850</u>	<u>-</u>	<u>1,325,929,125</u>
Subtotal	2,184,338,727	-	52,256,989	38,391,849	-	2,274,987,565
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(5,683,498)	-	-	-	-	(5,683,498)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	<u>47,213,121</u>	<u>-</u>	<u>708,270</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,921,391</u>
Subtotal	<u>41,529,623</u>	<u>-</u>	<u>708,270</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42,237,893</u>
Menos: Provisión de cartera de créditos	(37,263,574)	-	(12,809,033)	(35,450,745)	-	(85,523,352)
Menos: Provisión anticíclica	(4,228,839)	-	-	-	-	(4,228,839)
Menos: Provisión genérica voluntaria	<u>(25,359,025)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(25,359,025)</u>
Total de cartera de créditos, neta	<u>C\$ 2,159,016,912</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 40,156,226</u>	<u>C\$ 2,941,104</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,202,114,242</u>
31 de diciembre de 2023	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 72,755,643	C\$ -	C\$ 624,486	C\$ 241,688	C\$ -	C\$ 73,621,817
Créditos de consumo						
Préstamos personales	765,890,903	-	10,338,239	4,401,431	-	780,630,573
Préstamos de vehículos	8,497,914	-	-	-	-	8,497,914
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	4,150,694	-	103,284	-	-	4,253,978
Microcréditos						
Préstamos comerciales	<u>1,102,638,530</u>	<u>-</u>	<u>14,253,877</u>	<u>24,906,372</u>	<u>-</u>	<u>1,141,798,779</u>
Subtotal	1,953,933,684	-	25,319,886	29,549,491	-	2,008,803,061
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(4,559,318)	-	-	-	-	(4,559,318)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	<u>40,730,641</u>	<u>-</u>	<u>421,564</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,152,205</u>
Subtotal	<u>36,171,323</u>	<u>-</u>	<u>421,564</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36,592,887</u>
Menos: Provisión de cartera de créditos	(34,367,809)	-	(4,182,591)	(27,942,773)	-	(66,493,173)
Menos: Provisión anticíclica	(2,857,327)	-	-	-	-	(2,857,327)
Menos: Provisión genérica voluntaria	<u>(27,556,484)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27,556,484)</u>
Total de cartera de créditos, neta	<u>C\$ 1,925,323,387</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 21,558,859</u>	<u>C\$ 1,606,718</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,948,488,964</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Resumen de concentración por sector económico

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

<u>Sectores</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Microcréditos	C\$ 1,354,608,715	58.27%	C\$ 1,165,929,525	56.88%
Consumo	814,859,992	35.06%	805,247,596	39.28%
Comercial	151,234,218	6.57%	74,472,002	3.63%
Hipotecarios	<u>2,206,031</u>	<u>0.10%</u>	<u>4,306,143</u>	<u>0.21%</u>
	<u>C\$ 2,322,908,956</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 2,049,955,266</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:

<u>Región</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Managua	C\$ 776,256,329	33.43%	C\$ 703,384,546	34.31%
Pacífico	731,634,979	31.46%	636,540,105	31.05%
Norte	449,405,486	19.36%	386,041,477	18.83%
Centro	<u>365,612,162</u>	<u>15.75%</u>	<u>323,989,138</u>	<u>15.81%</u>
	<u>C\$ 2,322,908,956</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 2,049,955,266</u>	<u>100.00%</u>

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar (principal más interés) con deudores relacionados se detalla a continuación:

<u>Partes relacionadas</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	C\$ 809,258	52.46%	C\$ 546,592	49.69%
Unidad de interés n.º 2	<u>733,282</u>	<u>47.54%</u>	<u>553,512</u>	<u>50.31%</u>
	<u>C\$ 1,542,540</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 1,100,104</u>	<u>100.00%</u>

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

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

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

Detalle de cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito y el importe de la provisión

A continuación, presentamos un detalle de la cartera vencida por tipo de crédito y el importe de provisión constituida para cada banda de tiempo:

2024									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión	
1 a 15	-	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	-	C\$ -	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	275	337,805	2,309,535	-	6,229,831	8,877,171	23.12%	7,685,215	
121 a 180	412	-	4,355,073	73,586	6,094,531	10,523,190	27.41%	8,774,042	
181 a 270	399	-	-	-	9,807,668	9,807,668	25.55%	9,807,668	
271 a 360	378	-	-	-	9,183,820	9,183,820	23.92%	9,183,820	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,464	C\$ 337,805	C\$ 6,664,608	C\$ 73,586	C\$ 31,315,850	C\$ 38,391,849	100.00%	C\$ 35,450,745	

2023									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión	
1 a 15	-	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	-	C\$ -	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	236	-	1,935,344	-	3,232,247	5,167,591	17.49%	4,475,083	
121 a 180	401	188,798	2,466,087	-	6,611,594	9,266,479	31.36%	8,352,269	
181 a 270	352	-	-	-	7,907,193	7,907,193	26.76%	7,907,193	
271 a 360	306	52,890	-	-	7,155,338	7,208,228	24.39%	7,208,228	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,295	C\$ 241,688	C\$ 4,401,431	C\$ -	C\$ 24,906,372	C\$ 29,549,491	100.00%	C\$ 27,942,773	

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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:

Sectores	2024		2023	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	C\$ 31,315,850	81.57 %	C\$ 24,906,372	84.29 %
Consumo	6,664,608	17.36 %	4,401,431	14.90 %
Comercial	337,805	0.88 %	241,688	0.81 %
Hipotecarios	<u>73,586</u>	<u>0.19 %</u>	<u>-</u>	<u>0.00 %</u>
	<u>C\$ 38,391,849</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 29,549,491</u>	<u>100.00%</u>

Situación de la cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2024, la situación de la cartera de créditos vencidos por C\$38.39 millones (C\$29.55 millones en 2023) aumentó en aproximadamente C\$8.84 millones.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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

31 de diciembre de 2024											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	39,846	C\$ 149,004,213	C\$ 1,490,042	C\$ 781,182,039	C\$ 15,623,640	C\$ 2,132,445	C\$ 21,324	C\$1,271,408,552	C\$ 12,714,086	C\$2,203,727,249	C\$ 29,849,092
B	593	920,291	46,015	6,250,607	312,530	-	-	16,062,788	803,139	23,233,686	1,161,684
C	569	311,163	62,233	15,795,348	3,159,070	-	-	22,412,410	4,482,482	38,518,921	7,703,785
D	454	815,698	407,849	8,666,102	4,333,051	73,586	36,793	11,502,379	5,751,190	21,057,765	10,528,883
E	1,327	182,854	91,427	2,965,896	2,965,896	-	-	33,222,585	33,222,585	36,371,335	36,279,908
Total	42,789	C\$ 151,234,219	C\$ 2,097,566	C\$ 814,859,992	C\$ 26,394,187	C\$ 2,206,031	C\$ 58,117	C\$1,354,608,714	C\$ 56,973,482	C\$2,322,908,956	C\$ 85,523,352

31 de diciembre de 2023											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	40,832	C\$ 73,331,230	C\$ 733,312	C\$ 786,232,186	C\$ 15,724,643	C\$ 4,306,143	C\$ 43,061	C\$1,105,732,232	C\$ 11,057,324	C\$1,969,601,791	C\$ 27,558,340
B	662	165,620	8,281	5,200,426	260,021	-	-	18,007,973	900,399	23,374,019	1,168,701
C	452	86,088	17,218	6,660,527	1,332,105	-	-	10,021,373	2,004,275	16,767,988	3,353,598
D	358	35,862	17,931	4,772,157	2,386,079	-	-	6,789,850	3,394,925	11,597,869	5,798,935
E	1,192	853,202	853,202	2,382,300	2,382,300	-	-	25,378,097	25,378,097	28,613,599	28,613,599
Total	43,496	C\$ 74,472,002	C\$ 1,629,944	C\$ 805,247,596	C\$ 22,085,148	C\$ 4,306,143	C\$ 43,061	C\$1,165,929,525	C\$ 42,735,020	C\$2,049,955,266	C\$ 66,493,173

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Políticas de otorgamiento de créditos

La Financiera ofrece créditos comerciales, 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 Superintendencia 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 US\$100 y el monto máximo de US\$100,000.

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2024 es de C\$629,271,493 (C\$603,279,256 en 2023). En el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 fueron saneados créditos vencidos por C\$51,779,618 (C\$43,402,427 en 2023)

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuenta de orden al 31 de diciembre de 2024 es de C\$13,126,248 (C\$9,799,696 en 2023).

Garantías adicionales por reestructuración

En su gran mayoría, los créditos reestructurados mantuvieron sus garantías al momento de la reestructuración.

Al 31 de diciembre de 2024, el monto total de las garantías reales que respaldan los créditos reestructurados es de C\$24,826,821 (C\$25,215,210 en 2023):

- Las garantías prendarias totalizan C\$23,700,596.
- Las garantías hipotecarias suman C\$1,126,226.

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

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>

2023				
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\$ 190,562,710</u>	<u>C\$ 3,772,976</u>	<u>C\$ 194,335,686</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

8. 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:

	2024	2023
Préstamos comerciales	C\$ 24,113,061	C\$ 14,756,685
Préstamos personales	312,571,113	258,377,463
Préstamos hipotecarios	635,637	1,011,190
Préstamos microcréditos	<u>483,612,204</u>	<u>425,773,395</u>
	<u>C\$ 820,932,015</u>	<u>C\$ 699,918,733</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida

Al 31 de diciembre 2024, el impacto en el estado de resultados derivado de la suspensión de acumulación de intereses de cartera vencida es de C\$10,346,910 (C\$7,378,900 en 2023).

Líneas de créditos

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

	2024	2023
Líneas de créditos microcréditos	C\$ 98,735,306	C\$ 181,297,114
Líneas de créditos comerciales	<u>9,724,692</u>	<u>18,660,656</u>
	<u>C\$ 108,459,998</u>	<u>C\$ 199,957,770</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito:

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2024		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
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>109.36 %</u>

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2023		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 6,249,511	C\$ 27,513,574	440.25%
Fiduciaria	222,122,806	-	-
Prendaria	1,005,040,828	1,512,612,981	150.50%
Sin garantía	774,850,241	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	<u>539,675</u>	<u>1,334,231</u>	<u>247.23%</u>
	<u>C\$ 2,008,803,061</u>	<u>C\$ 1,541,460,786</u>	<u>76.74%</u>

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

	2024	2023
Saldos al inicio del año	C\$ 96,906,984	C\$ 94,052,345
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos (Nota 18)	88,137,514	59,118,289
Mantenimiento de valor	-	958,259
Menos:		
Saneamiento de créditos	(51,779,618)	(43,402,427)
Provisión liberada a los resultados del período (Nota 19)	(15,081,128)	(12,645,343)
Dispensas de créditos	<u>(3,072,536)</u>	<u>(1,174,139)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 115,111,216</u>	<u>C\$ 96,906,984</u>

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

9. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Otras partidas pendientes de cobro (a)	C\$ 16,591,629	C\$ 17,709,215
Depósitos en garantía	1,056,614	1,032,809
Anticipos a proveedores	3,798,654	13,134,159
Otras cuentas por cobrar	1,172,683	1,320,317
Otras comisiones por cobrar	<u>2,887,770</u>	<u>2,587,832</u>
	25,507,350	35,784,332
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(2,023,616)</u>	<u>(7,167,357)</u>
	<u>C\$ 23,483,734</u>	<u>C\$ 28,616,975</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a corresponsales no bancarios.

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

	2024	2023
Saldos al inicio del año	C\$ 7,167,357	C\$ 7,190,869
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (Nota 18)	3,048,947	3,586,854
Menos:		
Saneamiento	(6,477,500)	(876,631)
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 18)	<u>(1,715,188)</u>	<u>(2,733,735)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 2,023,616</u>	<u>C\$ 7,167,357</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

10. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	2024						
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total activo material
Costo de adquisición							
Saldo inicial	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 51,944,110	C\$ 65,281,330	C\$ 6,469,574	C\$ 54,220,325	C\$ 240,581,158
Adiciones	-	-	4,093,889	28,465,395	-	-	32,559,284
Bajas	-	-	(3,066,721)	(4,735,249)	-	-	(7,801,970)
Saldo final	<u>C\$ 41,409,614</u>	<u>C\$ 21,256,205</u>	<u>C\$ 52,971,278</u>	<u>C\$ 89,011,476</u>	<u>C\$ 6,469,574</u>	<u>C\$ 54,220,325</u>	<u>C\$ 265,338,472</u>
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C\$ -	C\$ 5,856,985	C\$ 33,990,877	C\$ 51,153,388	C\$ 3,719,685	C\$ 50,655,835	C\$ 145,376,770
Adiciones	-	375,862	4,339,543	7,629,604	328,298	1,177,687	13,850,994
Bajas	-	-	(2,910,357)	(4,733,299)	-	-	(7,643,656)
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 6,232,847</u>	<u>C\$ 35,420,063</u>	<u>C\$ 54,049,693</u>	<u>C\$ 4,047,983</u>	<u>C\$ 51,833,522</u>	<u>C\$ 151,584,108</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>C\$ 41,409,614</u>	<u>C\$ 15,023,358</u>	<u>C\$ 17,551,215</u>	<u>C\$ 34,961,783</u>	<u>C\$ 2,421,591</u>	<u>C\$ 2,386,803</u>	<u>C\$ 113,754,364</u>
	2023						
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total activo material
Costo de adquisición							
Saldo inicial	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 44,976,294	C\$ 62,002,890	C\$ 5,425,557	C\$ 51,232,933	C\$ 226,303,493
Adiciones	-	-	7,016,796	3,692,700	2,697,004	2,987,392	16,393,892
Bajas	-	-	(48,980)	(414,260)	(1,652,987)	-	(2,116,227)
Saldo final	<u>C\$ 41,409,614</u>	<u>C\$ 21,256,205</u>	<u>C\$ 51,944,110</u>	<u>C\$ 65,281,330</u>	<u>C\$ 6,469,574</u>	<u>C\$ 54,220,325</u>	<u>C\$ 240,581,158</u>
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C\$ -	C\$ 5,481,123	C\$ 30,244,859	C\$ 46,009,806	C\$ 5,179,224	C\$ 48,777,821	C\$ 135,692,833
Adiciones	-	375,862	3,785,829	5,191,385	193,448	1,878,014	11,424,538
Bajas	-	-	(39,811)	(47,803)	(1,652,987)	-	(1,740,601)
Saldo final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,856,985</u>	<u>C\$ 33,990,877</u>	<u>C\$ 51,153,388</u>	<u>C\$ 3,719,685</u>	<u>C\$ 50,655,835</u>	<u>C\$ 145,376,770</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>C\$ 41,409,614</u>	<u>C\$ 15,399,220</u>	<u>C\$ 17,953,233</u>	<u>C\$ 14,127,942</u>	<u>C\$ 2,749,889</u>	<u>C\$ 3,564,490</u>	<u>C\$ 95,204,388</u>

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

11. Activos intangibles, neto

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

	2024	2023
Software		
Costo:		
Saldo inicial	C\$ 124,985,179	C\$ 106,304,458
Incrementos		
Costo de adquisición	16,138,349	19,617,242
Disminuciones		
Bajas	<u>(110,837)</u>	<u>(936,521)</u>
Saldo final del costo	<u>141,012,691</u>	<u>124,985,179</u>
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	100,854,350	84,504,151
Amortización	21,122,028	16,350,199
Baja	<u>(9,237)</u>	<u>-</u>
Saldo final de la amortización	<u>121,967,141</u>	<u>100,854,350</u>
Saldo final	<u>C\$ 19,045,550</u>	<u>C\$ 24,130,829</u>

12. Activos y pasivos fiscales

(a) Composición del saldo de activos fiscales

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

	2024	2023
Activos fiscales		
Impuestos pagados por anticipado	C\$ 10,628,643	C\$ 10,628,643
Activos por impuesto diferido	<u>-</u>	<u>207,176</u>
	<u>C\$ 10,628,643</u>	<u>C\$ 10,835,819</u>

(b) Composición del saldo de pasivos fiscales

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

	2024	2023
Pasivos fiscales		
Impuesto mínimo definitivo por pagar	C\$ 5,128,556	C\$ 3,232,397
Pasivos por impuesto diferido	<u>18,948,896</u>	<u>18,615,768</u>
	<u>C\$ 24,077,452</u>	<u>C\$ 21,848,165</u>

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

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

(c) Gasto por impuesto diferido

El impuesto sobre la renta diferido se determinó aplicando la tasa del 30% sobre las diferencias temporarias resultantes de ingresos o gastos que no computan en la ganancia (pérdida) fiscal.

(d) Importes reconocidos en resultado

	2024	2023
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	C\$ 32,429,576	C\$ 26,781,005
Gasto por impuesto diferido		
Originado por diferencias temporarias	540,304	172,949
Gasto adicional del impuesto sobre la renta	<u>3,773,658</u>	<u>11,573,279</u>
Saldo final	<u>C\$ 36,743,538</u>	<u>C\$ 38,527,233</u>

(e) Gastos por impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto:

	2024	2023
Utilidad antes de impuestos	C\$ 91,431,325	C\$ 68,604,603
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales	<u>2,063,425</u>	<u>1,843,949</u>
Renta gravable	89,367,900	66,760,654
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta con base en utilidad	26,810,370	20,028,196
Efecto impositivo		
Más		
Gastos no deducibles	2,969,174	2,726,013
Retenciones definitivas	187,857	14,950
Ingresos por reversas de provisiones	-	4,755,331
Variación anticipos declarados, saldo a favor	3,130,682	-
Menos		
Ingresos no gravables	<u>(668,507)</u>	<u>(743,485)</u>
Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)	<u>C\$ 32,429,576</u>	<u>C\$ 26,781,005</u>
Renta bruta	905,415,806	790,007,916
Tasa	<u>3%</u>	<u>3%</u>
Pago mínimo definitivo (3% renta bruta gravable)	<u>C\$ 27,162,474</u>	<u>C\$ 23,700,237</u>
Gasto por impuesto sobre la renta corriente [Nota 12 (d)]	<u>C\$ 32,429,576</u>	<u>C\$ 26,781,005</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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 2024 y 2023 la Financiera pagó con base en el 30 %.

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 la Financiera al liquidar sus impuestos. La Administración de la Financiera 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.

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.

A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, la Financiera debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, la Financiera solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria. El último informe sobre precios de transferencia es a diciembre de 2023. A la fecha, el estudio de precios de transferencia de 2024 se encuentra en proceso de preparación y se espera que los resultados sean similares a 2023.

f) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

A continuación, se presenta el movimiento de la cuenta de impuestos diferidos por diferencias temporarias en la vida útil financiera y fiscal de los siguientes activos:

	Reconocido			Saldos al 31 de diciembre de 2024		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados del período	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Comisiones IFIS	C\$ 207,176	C\$ (207,176)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Reservas por obligaciones laborales	(6,122,151)	391,050	-	(5,731,101)	-	(5,731,101)
Activo material	(10,439,672)	(1,373,874)	-	(11,813,546)	-	(11,813,546)
Software	(2,053,945)	649,696	-	(1,404,249)	-	(1,404,249)
Impuesto activos (pasivos)	C\$ (18,408,592)	C\$ (540,304)	C\$ -	C\$ (18,948,896)	C\$ -	C\$ (18,948,896)

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

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

	Reconocido			Saldos al 31 de diciembre de 2023		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados del periodo	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Comisiones IFIS	C\$ 371,339	C\$ (164,163)	C\$ -	C\$ 207,176	C\$ 207,176	C\$ -
Reservas por obligaciones laborales	(5,544,273)	(577,878)	-	(6,122,151)	-	(6,122,151)
Activo material	(10,358,155)	(81,517)	-	(10,439,672)	-	(10,439,672)
Software	(2,704,554)	650,609	-	(2,053,945)	-	(2,053,945)
Impuesto activos (pasivos)	C\$ (18,235,643)	C\$ (172,949)	C\$ -	C\$ (18,408,592)	C\$ 207,176	C\$ (18,615,768)

13. Otros activos

(a) Composición del saldo de otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Seguros pagados por anticipado	C\$ 803,139	C\$ 630,332
Otros gastos pagados por anticipado	<u>1,904,018</u>	<u>2,730,221</u>
Total	<u>C\$ 2,707,157</u>	<u>C\$ 3,360,553</u>

(b) Movimiento en el saldo de otros activos

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

	2024	2023
Seguros pagados por anticipado	C\$ 6,113,852	C\$ 6,081,359
Otros gastos pagados por anticipado	6,684,006	22,881,137
Menos		
Amortización cargada al gasto	<u>(10,090,701)</u>	<u>(25,601,943)</u>
	<u>C\$ 2,707,157</u>	<u>C\$ 3,360,553</u>

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

14. Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones por emisión de deuda

Concepto	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Obligaciones						
Otros depósitos con el público	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 20,436,359	C\$ -	C\$ 20,436,359
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	-	26,397	-	26,397
Total	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 20,462,756	C\$ -	C\$ 20,462,756

La Financiera tiene vigente el programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por la cantidad de ocho millones de dólares netos (US\$8,000,000), bajo la inscripción n.º 0398.

El monto total del programa de emisiones fue aprobado por la Superintendencia en la resolución n.º 0410, la cual fue notificada a través de una certificación emitida el día 14 de abril de 2016.

En 2023 se publicó una oferta pública de una serie en dólares de un millón quinientos mil (USD1,500,000) con plazo de trescientos sesenta (360) días y tasas de interés del 7.75%, y se capturaron quinientos cincuenta y ocho mil dólares (US\$558,000.00) equivalentes a veinte millones cuatrocientos treinta y seis mil trescientos cincuenta y nueve córdobas (C\$20,436,359), pagados en su fecha de vencimiento septiembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera no tiene saldos por emisión de deuda por bonos del programa de valores Estandarizados de Renta Fija.

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

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

b) 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 2024
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año							
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	US\$	9.16%	Agosto 2023 - agosto 2027	-	C\$	C\$ 146,497,200
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	US\$	8.92%	Febrero 2024 - febrero 2028	-	-	54,936,450
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.50%	Junio 2023 a junio 2025	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.75%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio e 2023 a julio 2026	-	-	54,936,450
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.75%	Julio 2023 a Julio 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.50%	Julio 2023 a Julio 2026	-	-	36,624,300
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	-	-	41,202,338
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	73,248,600
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - febrero 2026	-	-	30,031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - agosto 2026	-	-	64,092,525
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 a noviembre 2026	-	-	19,227,758
FMO - NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.	Préstamo	NIO	13.40%	Mazo 2023 a enero 2028	-	-	183,121,500
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Mayo 2023 a mayo 2025	Cartera en garantía	146,472,627	9,156,075
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Marzo 2023 a marzo 2025	Cartera en garantía	-	4,578,038
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a febrero 2025	Cartera en garantía	-	3,204,626
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	Cartera en garantía	-	18,312,150
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2023 a noviembre 2025	Cartera en garantía	-	14,649,720
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Abril 2024 a octubre 2025	Cartera en garantía	-	24,416,200
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2024 a noviembre 2026	Cartera en garantía	-	54,936,450
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre 2024 a diciembre 2026	Cartera en garantía	-	14,649,720
Global Partnerships	Préstamo	US\$	8.35%	Febrero 2023 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	US\$	8.35%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	US\$	8.35%	Diciembre 2023 a diciembre 2026	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	US\$	9.00%	Abril 2023 - abril 2026	-	-	109,872,900
INCOFIN Investment Management	Préstamo	US\$	8.50%	Julio 2024 a Julio 2026	-	-	36,624,300
HANSAINVEST -GMBH / INCOFIN	Préstamo	US\$	9.00%	mayo 2024 a mayo 2027	-	-	36,624,300
MCE Social Capital	Préstamo	US\$	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	10,987,290
MCE Social Capital	Préstamo	US\$	8.50%	Enero 2024 a enero 2027	-	-	54,936,450
MCE Social Capital	Préstamo	US\$	8.50%	Diciembre 2024 a diciembre 2027	-	-	25,637,010
MICROVEST Capital Management	Préstamo	US\$	9.00%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	43,949,160
MICROVEST Capital Management	Préstamo	US\$	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 2023 a mayo 2026	-	-	56,607,286
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	11.50%	Junio 2024 a mayo 2026	-	-	54,936,450
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US\$	8.30%	Junio 2023 a mayo 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	US\$	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	US\$	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	US\$	8.30%	Septiembre 2023 a septiembre 2026	-	-	12,208,710
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	US\$	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US\$	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US\$	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US\$	8.65%	Noviembre 2024 a noviembre 2027	-	-	18,312,150
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	US\$	8.50%	Abril 2023 a septiembre 2025	-	-	27,468,225
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	US\$	8.50%	Julio 2024 a junio 2027	-	-	109,872,900
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre 2024 a junio 2027	-	-	36,624,300
Triodos Investment Management B.V	Préstamo	CMV	8.50%	Enero 2023 a julio 2025	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Abril 2023 a octubre 2025	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2023 a julio 2026	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	20,601,169
Triple Jump B. V.	Préstamo	US\$	8.75%	Febrero 2024 a febrero 2027	-	-	73,248,600
Triple Jump B. V.	Préstamo	US\$	8.75%	Junio 2024 a junio 2027	-	-	36,624,300
						C\$ 146,472,627	C\$ 2,101,395,889

Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones 46,571,046
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales (10,105,705)

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

C\$ 2,137,861,230

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragiense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2025:

Año	Monto
2025	C\$ 760,514,902
2026	889,178,625
2027	384,557,812
Posterior al 2028	<u>67,144,550</u>
	<u>C\$ 2,101,395,889</u>

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

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

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2023
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	US\$	9.16%	Agosto 2023 - agosto 2027	-	C\$	C\$ 146,497,200
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Diciembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Junio 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.50%	Noviembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2022 a Julio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre de 2022 a octubre 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.50%	Junio 2023 a junio 2025	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.75%	Julio 2023 a julio 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US\$	8.75%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	18,312,150
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	45,780,375
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2022, - agosto 2024	-	-	36,624,300
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	-	-	54,936,450
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - febrero 2026	-	-	30,031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - agosto 2026	-	-	64,092,525
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 a noviembre 2026	-	-	19,227,758
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Mayo 2023 a mayo 2025	Cartera en garantía	194,335,686	27,468,225
PRODEL, S. A.	Préstamo	CMV	9.75%	Febrero 2023 a septiembre 2024	Cartera en garantía	-	12,208,100
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Marzo 2023 a marzo 2025	Cartera en garantía	-	22,890,188
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a noviembre 2024	Cartera en garantía	-	18,312,150
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a julio 2024	Cartera en garantía	-	13,734,113
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a diciembre 2024	Cartera en garantía	-	18,312,150
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 - abril 2024	Cartera en garantía	-	9,156,075
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a febrero 2025	Cartera en garantía	-	16,023,131
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	Cartera en garantía	-	36,624,300
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2023 a noviembre 2025	Cartera en garantía	-	29,299,440
Global Partnerships	Préstamo	US\$	8.35%	Febrero 2023 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	US\$	8.35%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	US\$	8.35%	Diciembre 2023 a diciembre 2026	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	US\$	9.20%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	US\$	9.00%	Abril 2023 - abril 2026	-	-	109,872,900
MCE Social Capital	Préstamo	US\$	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	32,961,870
MICROVEST Capital Management	Préstamo	US\$	9.00%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	87,898,320
MICROVEST Capital Management	Préstamo	US\$	9.00%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	43,949,160
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	15.11%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	32,076,622
LOCFUND NEXT L. P.	Préstamo	NIO	16.13%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	63,062,756
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	12.30%	Mayo 2023 a mayo 2026	-	-	72,780,800
Symbiotics ICAV-SIF	Préstamo	US\$	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	13,734,112
Symbiotics ICAV-SIF	Préstamo	US\$	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	4,578,038
Symbiotics	Préstamo	US\$	8.30%	Junio 2023 a mayo 2026	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	US\$	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	US\$	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	US\$	8.30%	Septiembre 2023 a septiembre 2026	-	-	18,312,150
ResponsAbility Social Investments AG	Préstamo	US\$	8.50%	Abril 2023 a septiembre 2025	-	-	73,248,600
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2023 a julio 2026	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Enero 2023 a julio 2025	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Abril 2023 a octubre 2025	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	20,601,169
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamo	US\$	8.50%	Octubre 2022 a octubre 2024	-	-	45,780,375
World Business Capital / WBC	Préstamo	US\$	8.05%	Noviembre de 2017 a septiembre de 2024	-	-	30,215,048
World Business Capital / WBC	Préstamo	US\$	7.52%	Mayo 2018 a septiembre 2024	-	-	10,987,290
						C\$	194,335,686
						C\$	1,771,728,797
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							32,858,023
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(9,572,617)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							C\$ 1,795,014,203

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2024:

Año	Monto
2024	C\$ 731,978,690
2025	568,389,040
2026	379,800,315
Posterior al 2027	<u>91,560,752</u>
	<u>C\$ 1,771,728,797</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

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

Estas obligaciones son medidas inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Subsecuentemente, se miden al costo amortizado o utilizando el método del interés efectivo.

La Financiera 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 2024, la Financiera no presenta incumplimiento a los indicadores financieros contraídos por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La Financiera 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 2024 el indicador de liquidez cerró con 14.34%, demostrando con esto su capacidad para cumplir con todas sus obligaciones.

Para medir la capacidad de liquidez y hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2025. 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 Financiera al 31 de diciembre de 2024:

- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 54%.
- El pago oportuno a los proveedores de amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.
- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo del año 2025.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Al 31 de diciembre 2024, la Financiera recibió US\$29.1 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2024.

Basado en los avances concretos en la gestión de fondeo, la Administración considera que este tema no causa riesgo alguno de negocio en marca dado el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2024, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.

15. Otros pasivos y provisiones

a) Composición del saldo de otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar diversas	C\$ 6,352,713	C\$ 6,001,000
Impuestos retenidos por pagar	6,544,105	6,426,775
Aportaciones del seguro social	3,505,815	3,473,071
Proveedores	2,350,968	1,834,186
Otras retenciones a terceros	390,335	440,077
Aportaciones INATEC	311,626	308,717
Honorarios por pagar	<u>274,897</u>	<u>194,283</u>
	<u>19,730,459</u>	<u>18,678,109</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	33,028,484	32,568,437
Provisiones para gastos (b)	2,630,741	19,383,676
Vacaciones y aguinaldo (c)	<u>7,463,516</u>	<u>7,830,660</u>
	<u>43,122,741</u>	<u>59,782,773</u>
Total	<u>C\$ 62,853,200</u>	<u>C\$ 78,460,882</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

(a) Indemnización laboral

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

	2024	2023
Saldo inicial:	C\$ 32,568,437	C\$ 26,827,102
Más:		
Provisión (Nota 22)	10,906,498	13,545,476
Menos:		
Liquidaciones	<u>(10,446,451)</u>	<u>(7,804,141)</u>
Saldo final	<u>C\$ 33,028,484</u>	<u>C\$ 32,568,437</u>

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios a empleados en el período:

	2024	2023
Saldo inicial de la obligación por beneficios:	C\$ 32,568,437	C\$ 26,827,102
Costo del servicio presente	5,667,055	9,130,875
Pagos procedentes del plan	(5,616,483)	(3,592,308)
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de los cambios en los supuestos financieros	<u>409,475</u>	<u>202,768</u>
Saldo final de la obligación	<u>C\$ 33,028,484</u>	<u>C\$ 32,568,437</u>

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

	2024	2023
Tasa de descuento	10.60%	10.80%
Tasa de incremento de salarios	5.00%	5.00%

	2024		
Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 5.96%	Aumento del 6.93%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00%	Aumento del 7.25%	Disminución del 6.31%
	2023		
Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.02%	Aumento del 7.99%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00%	Aumento del 7.33%	Disminución del 6.39%

El número promedio de colaboradores de la Financiera durante los años 2024 y 2023 fue de 588.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

(b) Provisiones para gastos

Al 31 de diciembre 2023, este saldo incluía provisiones por C\$11,573,279 correspondiente a estimado de ajuste en pago de impuesto sobre la renta del período 2020. Con fecha 23 de mayo 2024 la financiera canceló a la Dirección General de Ingresos un monto total de C\$15,346,937, con el cual queda saldado el ajuste al impuesto sobre la renta del período 2020 y cancelada la provisión registrada en el período 2023.

La Financiera ha documentado un análisis de los ajustes efectuados por la autoridad fiscal al impuesto sobre la renta del año 2020, concluyendo que, para los períodos posteriores abiertos a inspección, las situaciones que se originaron producto de errores en la preparación de la declaración de impuesto han sido subsanados y que, en relación con los demás asuntos identificados por la autoridad, cuenta con la información y soportes suficientes para respaldar su posición (Nota 12).

(c) Beneficios a empleados

Un resumen se presenta a continuación:

	<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 22)	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>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>C\$ 6,107,135</u>	<u>C\$ 1,356,381</u>	<u>C\$ 7,463,516</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2023	C\$ 5,975,163	C\$ 1,071,534	C\$ 7,046,697
Provisión generada en el año (Nota 22)	6,784,944	16,670,579	23,455,523
Provisión utilizada en el año	<u>(6,265,355)</u>	<u>(16,406,205)</u>	<u>(22,671,560)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>C\$ 6,494,752</u>	<u>C\$ 1,335,908</u>	<u>C\$ 7,830,660</u>

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

16. Ingresos y gastos por intereses

a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por efectivo		
Ingresos financieros por depósitos en bancos	C\$ 2,243,984	C\$ 2,945,145
Ingresos financieros por inversiones		
Ingresos financieros por inversiones a costo amortizado	4,091,167	19,129
Ingresos financieros por cartera de créditos		
Ingresos financieros por créditos vigentes	807,122,465	686,797,443
Ingresos financieros por créditos reestructurados	6,258,650	6,660,401
Ingresos financieros por créditos vencidos	7,550,900	6,460,889
Otros ingresos financieros		
Ingresos financieros diversos	<u>6,703,683</u>	<u>9,216,722</u>
Total	<u>C\$ 833,970,849</u>	<u>C\$ 712,099,729</u>

b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		
Intereses por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año	C\$ (206,348,994)	C\$ (175,921,779)
Gastos financieros por emisión de deuda		
Intereses por emisión de deuda	(1,183,464)	(2,460,795)
Otros gastos financieros		
Otros gastos financieros diversos	<u>(10,110,530)</u>	<u>(10,522,209)</u>
Total	<u>C\$ (217,642,988)</u>	<u>C\$ (188,904,783)</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragiense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2024

17. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Ingresos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor por efectivo	C\$ -	C\$ 764,845
Mantenimiento de valor por cartera de crédito	-	<u>6,884,774</u>
Subtotal	<u>-</u>	<u>7,649,619</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	(7,278,801)
Mantenimiento de valor por otras cuentas por pagar	-	<u>(7,724)</u>
Subtotal	<u>-</u>	<u>(7,286,525)</u>
Total de ingresos netos por mantenimiento de valor	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 363,094</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

18. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Constitución por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos (Nota 8)	C\$ (88,137,514)	C\$ (59,118,289)
Saneamiento de intereses y comisiones	(10,346,910)	(7,378,900)
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>(3,048,947)</u>	<u>(3,586,854)</u>
Subtotal	<u>(101,533,371)</u>	<u>(70,084,043)</u>
Disminución por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	19,288,596	23,259,094
Recuperación de otras cuentas por cobrar saneadas	212,411	36,105
Disminución de provisión para cartera de créditos (Nota 8)	15,081,128	12,645,343
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>1,715,188</u>	<u>2,733,735</u>
Subtotal	<u>36,297,323</u>	<u>38,674,277</u>
Total resultado por deterioro de activos financieros	<u>C\$ (65,236,048)</u>	<u>C\$ (31,409,766)</u>

19. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Ingresos operativos diversos		
Seguros por cobertura de saldos	C\$ 16,319,813	C\$ 14,348,928
Ingresos por recuperación de gastos	4,644,418	4,939,886
Operaciones de cambio y arbitraje	11,458,268	13,509,243
Ventas de seguro de vida FAMA	3,307,176	2,538,055
Ingresos operativos varios	418,154	1,744,165
Comisiones por cheques fiscales	614,925	839,190
Subsidios seguro social	166,926	58,373
Recargas electrónicas	23,950	35,602
Otras comisiones por servicios	<u>548,263</u>	<u>658,997</u>
Subtotal	<u>37,501,893</u>	<u>38,672,439</u>
Gastos operativos diversos		
Comisiones pagadas por otros servicios	(5,275,995)	(4,501,738)
IR pagado a cuentas de terceros	(5,646,388)	(1,343,482)
Gastos operativos varios	(4,167,620)	(3,453,974)
Comisiones por giros y transferencias	(411,340)	(338,833)
Operaciones de cambio y arbitraje	(125,901)	(73,517)
Pérdida por venta de activos materiales	<u>(53,303)</u>	<u>(1,606)</u>
Subtotal	<u>(15,680,547)</u>	<u>(9,713,150)</u>
Total	<u>C\$ 21,821,346</u>	<u>C\$ 28,959,289</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ -	C\$ -
Otros gastos generados por otros activos	-	28,603
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 28,603</u>

21. Ajustes netos por diferencial cambiario

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, la Financiera ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. A partir del 01 de enero de 2024 la tasa de deslizamiento diario es del 0%. En consecuencia, se registraron en los resultados de las operaciones los siguientes ingresos y gastos por ajustes monetarios:

	2024	2023
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	C\$ -	C\$ 2,092,988
Inversiones	-	4,031
Cartera de crédito a costo amortizado	-	9,792,961
Cuentas por cobrar	-	242,176
Otros activos	-	243,831
Subtotal	<u>-</u>	<u>12,375,987</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	-	(344,542)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	(8,848,214)
Otras cuentas por pagar	-	(61,002)
Otros pasivos	-	(372,051)
Subtotal	<u>-</u>	<u>(9,625,809)</u>
Total	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,750,178</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

22. Gastos de administración

Un detalle se presenta a continuación:

	2024	2023
Gastos de personal		
Sueldos	C\$ 158,499,297	C\$ 150,064,020
Seguro social aporte patronal	44,010,373	40,442,378
Bonificaciones e incentivos	24,800,744	17,831,407
Aguinaldos	17,332,722	16,670,579
Indemnización	10,906,498	13,545,476
Capacitación	9,549,572	8,671,847
Vacaciones	6,712,033	6,784,944
Viáticos	6,172,470	5,451,919
Comisiones	5,118,274	5,114,941
Remuneraciones a directores y fiscales	3,863,967	4,127,754
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	3,909,017	3,588,192
Seguros del personal	1,599,179	1,419,046
Cafetería	835,356	833,360
Uniforme	733,453	306,322
Tiempo extraordinario	241,948	298,579
Otros gastos de personal	<u>3,140,063</u>	<u>2,847,297</u>
Subtotal	<u>C\$ 297,424,966</u>	<u>C\$ 277,998,061</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	C\$ 18,359,754	C\$ 17,226,967
Servicios de información	12,080,146	11,194,460
Servicios de limpieza	7,112,240	4,287,607
Asesoría jurídica	1,585,610	926,271
Consultoría externa	-	647,174
Otros servicios contratados (a)	<u>13,431,744</u>	<u>11,948,019</u>
Subtotal	<u>C\$ 52,569,494</u>	<u>C\$ 46,230,498</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Pasajes y traslados	C\$ 25,629,698	C\$ 24,528,240
Telecomunicaciones	10,267,462	10,422,353
Traslado de efectivo y valores	2,472,674	2,658,232
Combustibles, lubricantes y otros	1,466,462	1,528,599
Mantenimiento y reparación de vehículos	897,416	772,425
Correos	577,877	584,646
Seguros sobre vehículos	201,280	168,568
Otros gastos de transporte y comunicaciones	<u>251,924</u>	<u>214,700</u>
Subtotal	<u>C\$ 41,764,793</u>	<u>C\$ 40,877,763</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

22. Gastos de administración (continuación...)

	2024	2023
Gastos de infraestructura		
Mantenimiento y reparaciones	C\$ 11,151,332	C\$ 13,755,136
Alquileres de inmuebles (b)	12,699,268	11,671,833
Energía eléctrica	9,877,188	9,914,577
Alquileres de muebles y equipos	4,786,871	4,830,069
Seguros	867,834	745,748
Agua potable	<u>270,062</u>	<u>273,389</u>
Subtotal	<u>C\$ 39,652,555</u>	<u>C\$ 41,190,752</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de software (Nota 11)	C\$ 21,122,028	C\$ 16,350,199
Depreciación equipos de computación (Nota 10)	7,629,604	5,191,385
Depreciación de mobiliario y equipos (Nota 10)	4,339,543	3,785,829
Depreciación de mejoras a propiedades (Nota 10)	1,177,687	1,878,014
Depreciación de vehículos (Nota 10)	328,298	193,448
Depreciación de edificios e instalaciones (Nota 10)	<u>375,862</u>	<u>375,862</u>
Subtotal	<u>C\$ 34,973,022</u>	<u>C\$ 27,774,737</u>
Gastos generales		
Gastos de publicidad	C\$ 2,561,519	C\$ 3,769,501
Papelería	3,575,200	4,112,425
Impuestos, multas y tasas municipales	2,446,390	2,013,914
Otros gastos generales	3,888,264	6,617,368
Otros seguros	760,100	882,825
Donaciones	200,304	293,553
Gastos legales	584,171	2,604,542
Seguros contra asalto y robo	425,607	419,848
Suscripciones y afiliaciones	235,794	90,760
Gastos de representación	242,276	133,605
Otros gastos generales COVID-19	<u>177,379</u>	<u>214,383</u>
Subtotal	<u>C\$ 15,097,004</u>	<u>C\$ 21,152,724</u>
Total gastos de administración	<u>C\$ 481,481,834</u>	<u>C\$ 455,224,535</u>

- (a) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Financiera para el año 2024 ascendieron a C\$1,783,695 y otros servicios por C\$231,649, de los cuales C\$713,478, se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

22. Gastos de administración (continuación...)

b) Arrendamientos de inmuebles

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamiento de la Financiera, para los próximos cinco años, se muestran a continuación:

Años	2024	2023
2024	C\$ -	C\$ 10,994,110
2025	15,847,527	11,292,046
2026	16,271,256	11,345,601
2027	16,951,449	22,830,427
Mayor a 2027	<u>34,006,837</u>	<u>-</u>
Total de los pagos mínimos	<u>C\$ 83,077,069</u>	<u>C\$ 56,462,184</u>

23. Cobertura de seguros contratados por la institución

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por la Financiera:

2024					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada C\$	Suma asegurada US\$
DCTG - I 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/06/2024 al 19/06/2025	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	C\$ 121,794,945	US\$ 3,325,523
ILA- 2001002100219	Incendio	01/12/2024 al 01/12/2025	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causas	23,820,795	650,410
03B9928	Todo riesgo de incendios	31/12/2024 al 31/12/2025	Todo riesgo de incendios	122,325,012	3,339,996
3010193	Automóvil	25/04/2024 al 25/04/2025	Póliza de seguros de automóviles	4,984,465	136,097
FCA- 2901002200006	Fidelidad comprensiva ampliada	01/01/2025 al 01/01/2026	Infidelidad de empleado, pérdida dentro del local, pérdida fuera de local	<u>12,452,262</u>	<u>340,000</u>
				<u>C\$ 285,377,479</u>	<u>US\$ 7,792,026</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

2023					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada C\$	Suma asegurada US\$
DCTG - I 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/06/2023 al 19/06/2024	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	C\$ 76,376,458	US\$ 2,085,404
ILA- 2001002100219	Incendio	01/12/2023 al 01/12/2024	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causes.	23,391,731	638,694
TRI 1080078- 1509-0	Todo riesgo de incendios	31/12/2023 al 31/12/2024	Todo riesgo de incendios	86,086,171	2,350,521
3010193	Automóvil	25/04/2023 al 25/04/2024	Póliza de seguros de automóviles	3,360,908	91,767
FCA- 2901002200006	Fidelidad comprensiva ampliada	01/01/2024 al 01/01/2025	Infidelidad de empleado, pérdida dentro del local, pérdida fuera de local	<u>12,452,262</u>	<u>340,000</u>
				<u>C\$ 201,667,530</u>	<u>US\$ 5,506,386</u>

24. Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2024, la Administración de la Financiera confirma que no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

25. 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 Superintendencia y se reconocen en el período en que son declarados.

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera 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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

25. 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 2024 se registró reserva legal de C\$7,893,654 (C\$4,235,013 en 2023).

(c) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(d) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo incremento en el capital social pagado.

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2024, es de C\$70,784,000 según Resolución n.º CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024 del 13 de febrero de 2024 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras. Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(f) Capital regulado

De conformidad con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital.

Según Resolución CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 del 27 de octubre de 2010, Norma sobre Adecuación de Capital, y su última reforma con Resolución CD-SIBOIF-1087-1- DIC4-2018 del 4 de diciembre de 2018, Norma de Reforma de los artículos 4, 5, 6 y 7 de la Norma sobre Adecuación de Capital, la base de cálculo de la adecuación de capital incluye entre sus componentes, lo siguiente:

- (i) Capital primario conformado por: capital pagado ordinario compuesto por las acciones ordinarias y la reserva legal.
- (ii) Capital secundario conformado por: otras reservas patrimoniales; resultados acumulados de períodos anteriores que no califican como capital primario; resultados del período actual; provisiones genéricas voluntarias y fondo de provisiones anticíclicas. De conformidad con el artículo 20 de la Ley General de Bancos 561/2005, el capital secundario no podrá exceder en un cien por ciento (100%) al capital primario. Adicionalmente, el saldo positivo que se genere de la cuenta otro resultado integral neto, como parte del patrimonio, no formara parte del capital secundario.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

25. Patrimonio (continuación...)

Se deducirán de la base de cálculo de la adecuación de capital los rubros siguientes:

- (i) Capital primario: resultados acumulados de períodos anteriores en caso de pérdidas; impuestos pagados por anticipado, otros gastos pagados por anticipado, saldo de la cuenta de impuesto diferido sobre la renta menos ajuste de transición, mejoras a propiedades recibidas en alquiler, software, otros activos intangibles, papelería, útiles y otros materiales. Estas cuentas tampoco se contarán dentro de los activos ponderados por riesgo. Todos estos activos son netos de amortización, depreciación y deterioro.
- (ii) Capital secundario: los resultados del período actual en caso de pérdidas; el saldo negativo de la cuenta otro resultado integral neto y el monto de la ganancia por ventas con financiamiento de activos no financieros más el importe por revaluaciones de esos activos registrados antes de la venta, ajuste de transición al uno de enero de 2018 y ajuste por revaluación del otro resultado integral. Una vez que se ha recuperado totalmente el valor del costo del activo no financiero, la ganancia y revaluación referida anteriormente, dejarán de deducirse del capital secundario, en las líneas resultado del ejercicio no distribuible y en resultados acumulados de ejercicios anteriores no distribuibles.

Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo.

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

26. Adecuación de capital

A continuación, se indica el cálculo en miles de córdobas, excepto para los porcentajes:

Conceptos	2024	2023
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	C\$ 2,957,720	C\$ 2,667,592
A. Activos de riesgo ponderados	2,801,779	2,510,200
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,534	9,988
Cartera de créditos, neta	2,707,425	2,423,159
Cuentas por cobrar, neto	23,484	28,617
Activo material	67,533	47,806
Otros activos	803	630
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	155,941	157,392
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido	295,772	266,759
(10% del total de activos de riesgo)	295,772	266,759
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	433,220	375,195
A. Capital primario (a)	346,130	316,549
Capital social pagado	345,032	345,032
Reserva legal	23,431	15,537
Resultados acumulados	-	(14,762)
Menos: Otros activos netos de amortización (a)	(22,333)	(29,258)
B. Capital secundario (a)	87,090	58,646
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	4,878	-
Resultados del ejercicio	52,624	28,233
Provisiones genéricas	25,359	27,556
Fondo de provisiones anticíclicas	4,229	2,857
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(iv) Adecuación de capital (III / I)	14.65%	14.06%

(a) En el mes de junio de 2023, la Superintendencia realizó mejora en la forma de presentación del anexo 1 de la adecuación de capital, referente a la fórmula del capital primario y capital secundario, manteniendo el mismo cálculo establecido.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

27. Contribuciones por leyes especiales

La principal contribución por leyes especiales de la Financiera, corresponden a los aportes realizados a la Superintendencia.

En cumplimiento con la Ley 316/1999, las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, aportan anualmente hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que lo determina el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	2024	2023
Cuotas pagadas a la Superintendencia	C\$ <u>2,063,425</u>	C\$ <u>1,843,949</u>

28. Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas de la Financiera son:

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

(b) Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33% de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: la presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares y los demás que se incluyan en las referidas normas.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

(c) Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes, se requiere que:

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 10% de la base del cálculo del capital.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la Financiera en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la Financiera.

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

Descripción	2024				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
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
Total activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 1,511,697	C\$ 93,583	C\$ -	C\$ 1,605,280
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Resultados					
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
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	C\$ 2,829,228	C\$ 17,292,630	C\$ 569,588	C\$ -	C\$20,691,446
Contingencias	-	-	-	-	-

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

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

Descripción	2023				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 1,072,629	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,072,629
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	5,473	-	-	5,473
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	93,583	-	93,583
Total activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 1,078,102	C\$ 93,583	C\$ -	C\$ 1,171,685
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	C\$ -	C\$ 99,952	C\$ -	C\$ -	C\$ 99,952
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	22,002	-	-	22,002
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	58	-	58
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	3,125,216	-	-	-	3,125,216
Gastos de personal	-	16,494,019	-	-	16,494,019
Alquiler de local	-	-	558,326	-	558,326
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	C\$3,125,216	C\$16,615,973	C\$ 558,384	C\$ -	C\$20,299,573
Contingencias	-	-	-	-	-

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

	2024	2023
Activos		
Otras cuentas por cobrar, neta	C\$ 141,773	C\$ 141,773
Total activos con partes relacionadas	C\$ 141,773	C\$ 141,773
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 461,283,059	C\$ 278,161,559
Intereses por pagar	16,968,637	5,040,306
Cuentas por pagar diversas	214,775	-
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ 478,466,471	C\$ 283,201,865
Resultados		
Gastos financieros por obligaciones	C\$ 44,504,358	C\$ 39,763,022
Capacitaciones y alquileres	8,141,102	6,535,275
Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités	1,034,636	984,910
Red ACCIÓN	146,497	145,792
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	864
Gastos por servicios externos: asesoría legal y otros servicios contratados	-	978,487
Total gastos con partes relacionadas	C\$ 53,826,593	C\$ 48,408,350

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

29. Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

	2024	2023
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$ 2,487,882,163	C\$ 1,541,460,786
Cuentas saneadas	650,364,233	618,515,030
Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso	108,459,998	199,957,770
Cartera dada en garantía [Nota 15 (b) y 5(b)]	146,472,627	194,335,686
Intereses y comisiones en suspenso	13,126,248	9,799,696
Intereses y comisiones documentados	865,954	1,015,694
Cuentas de registros varias	<u>292,994,400</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 3,700,165,623</u>	<u>C\$ 2,565,084,662</u>

30. Principales leyes y regulaciones aplicables

La Financiera debe cumplir con la Ley General 561/2005 y está sujeta a las regulaciones establecidas por la Superintendencia. No obstante, existen leyes de carácter general que a su vez su cumplimiento debe ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones adicionales según las facultades que le otorga la Ley 316/1999 de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

La Administración de la Financiera considera que, basada en la revisión realizada de las disposiciones legales y reglamentarias que tienen un efecto directo en la determinación de las cantidades e información a revelar en los estados financieros, está en cumplimiento con los requerimientos a los que está sujeta; consecuentemente, los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no incluyen ninguna provisión que pudiera derivarse de incumplimientos a los mismos y que tendrían un efecto adverso significativo en su posición financiera y en los resultados de sus operaciones.

31. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

La Financiera no ha realizado cambios significativos a las políticas y estimaciones contables para los años presentados en estos estados financieros.

32. Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de la Financiera, a su situación financiera o sus resultados del período.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

32. Otras revelaciones importantes (continuación...)

(b) Reformas al pacto social y cambio de denominación social

En el marco de la Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, en fecha 15 de octubre de 2024, la Junta de Accionistas de Financiera FAMA, S. A. de forma voluntaria aprobó, en acta de sesión 27, el traspaso de regulación bajo la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), a la regulación bajo la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y como resultado la transformación a institución de microfinanzas. Consecuentemente, también aprobó borrador de reformas al pacto social y estatutos para someter a aprobación de SIBOIF. Lo anterior, a fin de consolidar los objetivos estratégicos de la financiera y su enfoque en el sector de las microfinanzas.

Como parte de este proceso, en fecha 4 de noviembre de 2024 se obtuvo la Resolución n.º CD-CONAMI-050-01OCT31-2024 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 SIBOIF la Resolución 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 SIBOIF, sujeto al cumplimiento de los requisitos finales establecidos en los artículos 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 (véase nota 34).

Producto de lo anterior, la financiera estima realizar los siguientes ajustes en sus estados financieros:

- Revertir los ajustes de transición reconocidos como parte de la adopción del Marco contable vigente a partir del 1 de enero de 2019; consecuentemente, se espera disminuir:
 - El valor en libros de los terrenos, edificios e instalaciones, impuesto diferido, ajuste de transición y depreciación acumulada por aproximadamente C\$35,000,000.
 - El valor en libros del mobiliario y equipo, equipo de computación, vehículos y amortización acumulada del software por aproximadamente C\$25,000,000.
- Revertir el efecto del estudio actuarial sobre el pasivo por indemnización laboral requerido bajo marco normativo de SIBOIF y que para las instituciones de microfinanzas esta obligación se presenta de acuerdo con lo establecido en el Código Laboral por aproximadamente C\$19,000,000.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

33. Notas al estado de flujos de efectivo

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

	2024	2023
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	C\$ 51,779,618	C\$ 43,402,427
Constitución de reserva legal	7,893,654	4,235,013
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados	<u>964,335</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 60,637,607</u>	<u>C\$ 47,637,440</u>

34. Hecho posterior al cierre

Con fecha 25 de febrero de 2025, se publicó en la Gaceta 37 la Ley 1237 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561 Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, donde se actualiza el capital social de las sociedades financieras que no podrá ser menor de cien millones de córdobas (C\$100,000,000). A la fecha la Financiera cumple con el capital social mínimo requerido.

Con fecha 25 de marzo de 2025, se recibió notificación referente la inscripción en el Registro Público Mercantil de Managua, de la Escritura de Protocolización de la Resolución 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, con lo cual se da cumplimiento al arto. 5 de la Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF); por lo que a partir de esa fecha pasa a ser una Institución de Microfinanzas (IMF) supervisada por la CONAMI.

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

35. Estado de situación financiera antes y después de ajustes y reclasificaciones

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

Al: 31 de diciembre de 2024
(Expresado en córdobas)

	Nota	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados al 31 de diciembre de 2024	
		Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Debe		Haber
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo		C\$ 20,242,613	C\$ -	C\$ -	C\$ 20,242,613
Moneda nacional		38,402,666			38,402,666
Caja		69,245,518			69,245,518
Banco Central de Nicaragua		<u>19,969,791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,969,791</u>
Instituciones financieras		<u>147,860,588</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>147,860,588</u>
	6				
Moneda extranjera		23,491,619			23,491,619
Caja		36,676,542			36,676,542
Banco Central de Nicaragua		62,896,579			62,896,579
Instituciones financieras		<u>54,873,373</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,873,373</u>
	6	<u>177,938,113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>177,938,113</u>
		<u>325,798,701</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>325,798,701</u>
Cartera a costo amortizado					
Inversiones a costo amortizado, neto	7	367,667			367,667
Cartera de créditos, neto					
Vigentes		2,184,338,727			2,184,338,727
Prorrogados		-			-
Reestructurados		52,256,989			52,256,989
Vencidos		38,391,849			38,391,849
Diferimiento de comisiones y otros		(5,683,498)			(5,683,498)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		47,921,391			47,921,391
Provisión de cartera de créditos		<u>(115,111,216)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(115,111,216)</u>
	8	<u>2,202,114,242</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,202,114,242</u>
		<u>2,202,481,909</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,202,481,909</u>
Cuentas por cobrar, neto	9	23,483,734			23,483,734
Activo material	10	113,754,364			113,754,364
Activos intangibles	11	19,045,550			19,045,550
Activos fiscales	12	10,628,643			10,628,643
Otros activos	13	<u>2,707,157</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,707,157</u>
Total activos		<u>C\$ 2,697,900,058</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>C\$ 2,697,900,058</u>
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado					
Obligaciones por emisión de deuda	14(a)	C\$ -			C\$ -
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	14(b)	<u>2,137,861,230</u>			<u>2,137,861,230</u>
		2,137,861,230			2,137,861,230
Pasivos fiscales	12	24,077,452			24,077,452
Otros pasivos y provisiones	15	<u>62,853,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>62,853,200</u>
Total pasivos		<u>C\$ 2,224,791,882</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>C\$ 2,224,791,882</u>
Patrimonio					
Fondos propios					
Capital social pagado	25	C\$ 345,032,000			C\$ 345,032,000
Reservas patrimoniales		15,536,967		7,893,654	23,430,621
Resultados acumulados		<u>65,396,331</u>	<u>7,893,654</u>	<u>-</u>	<u>57,502,677</u>
Total fondos propios		<u>425,965,298</u>	<u>7,893,654</u>	<u>7,893,654</u>	<u>425,965,298</u>
Otro resultado integral neto		6,209,804			6,209,804
Ajustes de transición		<u>40,933,074</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,933,074</u>
Total patrimonio		<u>473,108,176</u>	<u>7,893,654</u>	<u>7,893,654</u>	<u>473,108,176</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>C\$ 2,697,900,058</u>	<u>C\$ 7,896,654</u>	<u>C\$ 7,896,654</u>	<u>C\$ 2,697,900,058</u>
Cuentas de orden	29	<u>C\$ 3,700,165,623</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,700,165,623</u>

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

36. Estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones posterior al cierre contable que afectaron las cifras del estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

	Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados al 31 de diciembre de 2024
			Debe	Haber	
Ingresos financieros					
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 2,243,984	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,243,984
Ingresos financieros por inversiones		4,091,167			4,091,167
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	820,932,015			820,932,015
Otros ingresos financieros		6,703,683	-	-	6,703,683
	16(a)	<u>833,970,849</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>833,970,849</u>
Gastos financieros					
Gastos financieros por emisión de deuda		1,183,464			1,183,464
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		206,348,994			206,348,994
Otros gastos financieros		10,110,530	-	-	10,110,530
	16(b)	<u>217,642,988</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>217,642,988</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		616,327,861			616,327,861
Ajustes netos por mantenimiento de valor	17	-			-
Margen financiero, bruto		616,327,861			616,327,861
Resultados por deterioro de activos financieros	18	65,236,048	-	-	65,236,048
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		551,091,813			551,091,813
Ingresos (gastos) operativos, neto	19	21,821,346	-	-	21,821,346
Resultado operativo		572,913,159			572,913,159
Pérdida por valoración y venta de activos	20	-	-	-	-
Resultado después de ingresos y gastos operativos		572,913,159			572,913,159
Ajustes netos por diferencial cambiario	21	-	-	-	-
Resultado después de diferencial cambiario		572,913,159			572,913,159
Gastos de administración	22	481,481,834	-	-	481,481,834
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		91,431,325			91,431,325
Contribuciones por leyes especiales	27	2,063,425			2,063,425
Gasto por impuesto sobre la renta	12(d)	36,743,538	-	-	36,743,538
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 52,624,362</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 52,624,362</u>

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

37. Ajustes y reclasificaciones

Un resumen a continuación:

Ajustes

No. de cuenta	Descripción	Debe	Haber
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 7,893,654	C\$ -
4501	Reservas patrimoniales	-	7,893,654
		<u>C\$ 7,893,654</u>	<u>C\$ 7,893,654</u>

Traslado a reserva legal del 15% de los resultados del período, conforme con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 561/2005.