

SUPLEMENTO DE PROSPECTO SIMPLIFICADO



Financiera FAMA, S.A.

PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA

OFERTA PÚBLICA

Moneda	Tipo de Emisiones	Monto Total Autorizado
Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin Mantenimiento de Valor	Papel Comercial (PC\$D) y Bonos (BONO\$D)	US\$8,000,000.00

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

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

Acta de Junta Directiva No. 283 del 26 de enero de 2016

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

Registro en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras:

Inscripción No. 0398, Resolución No. 0410 del 14 de abril de 2016

Ampliación del Plazo de Colocación a 540 días adicionales Resolución No. 0478 del 18 Diciembre 2020

“LA AUTORIZACION Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PUBLICA NO IMPLICAN CALIFICACION SOBRE LA EMISION NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO”

Managua, 26 de Mayo 2021

Puesto de Bolsa Representante



NOTAS IMPORTANTES ARA EL INVERSIONISTA:

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

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

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

INDICE DE SECCIONES DE PROSPECTO ORIGINAL MODIFICADAS

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	6
1.3 Calificación de Riesgo.....	7
1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación	8
1.6 Transferencia de los Valores	8
1.8 Tratamiento tributario	8
1.9 Puesto de Bolsa Representante	9
1.10 Agente de Pago y Administrador del programa	9
1.12 Otras Emisiones.....	9
1.13 Identificación de Directores, Gerentes y Asesores involucrados con el Proceso de Oferta Pública.....	10
2. FACTORES DE RIESGO	10
2.1 Riesgos del Emisor.....	10
2.1.1 Riesgo de Crédito.....	10
2.1.2 Riesgo Financiero.....	10
2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico	10
2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	11
2.1.5 Riesgo de Liquidez	11
2.1.6 Riesgo Legal.....	11
2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones.....	11
2.3 Gestión de Riesgos	11
2.3.1 Riesgo de Crédito.....	11
2.3.2 Riesgo Financiero.....	12
2.3.3 Riesgo Operacional y Tecnológico.....	13
2.3.4 Riesgo Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo...14	
2.3.5 Riesgo de Liquidez	14
2.3.6 Riesgo Legal	14
3. INFORMACION FINANCIERA.....	15
3.1 ESTADOS FINANCIEROS.....	15
3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION.....	15
3.2.1 Capital mínimo requerido	15
3.2.2 Capital Regulado	17

3.2.3 Endeudamiento	18
4. INFORMACIÓN DEL EMISOR	18
4.1 Sucursales, Productos y Servicios Financieros	18
4.2 Litigios legales	20
4.5. Organigrama.....	20
4.6 Propiedades, Plantas y Equipo.....	20
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA.....	21
5.2 Resultados de Operación de Financiera FAMA, S. A.	21
5.2.1 Evolución del Balance General 2020 de Financiera FAMA, S.A.	21
5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital	22
5.2.3 Evolución del Estado de Resultados	22
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS	22
6.1. Miembros de la Junta Directiva	22
6.2 Principales Ejecutivos	25
6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2020:.....	27
6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios	27
6.5 Empleados:	28
6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados	28
6.7 Gobierno Corporativo	29
6.7.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia.....	29
6.7.2 Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....	31
6.7.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	32
6.7.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	32
6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	33
6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (ALCO): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	33
6.7.7 Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....	34
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	35
7.1 Participaciones significativas	35
7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba).....	36
8. INFORMACION RELEVANTE	37
8.1 Puesto de Bolsa Representante	37
8.3 Notificaciones	37

8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas	38
9. ANEXOS.....	39
ANEXO 1. Calificación de Riesgo Marzo 2021.....	40
ANEXO 2. Estados Financieros Auditados 2019.....	41
ANEXO 3. Estados Financieros Internos al 31 Diciembre 2020.....	42
ANEXO 4. Hechos Relevantes.....	43
ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.	44
ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.	45

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	Papel Comercial (Valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores a 360 días)
Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda	US\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin mantenimiento de valor)
Emisiones en Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin Mantenimiento de Valor	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Series que componen el Programa y Plazo de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Monto de cada Serie dentro del Programa	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Denominación	Múltiplos de US\$1,000.00 (Un Mil Dólares) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor.
Tasa de Interés de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Forma de Representación	Valor Desmaterializado, ver Página 8 del Prospecto
Código ISIN y Nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado
Carácter de la Colocación	La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o Bonos). La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado
Plazo para la colocación del Programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras
Forma de colocación del Programa	Mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados
Uso de los fondos	Capital de Trabajo y Refinanciamiento de Obligaciones
Garantía	Crédito General de la Empresa
Calificadora de Riesgo: SCRiesgo	Largo Plazo: scr A (NIC) Perspectiva : Observación Corto Plazo: SCR 2+ (NIC) Perspectiva : Observación

1.2 Garantías

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general de Financiera FAMA, S.A.

1.3 Calificación de Riesgo

Información modificada: Calificación de riesgo

SCRiesgo en Sesión Extraordinaria No. 4022021, basado en información financiera no auditada a Septiembre y Diciembre 2020, acordó otorgar a Financiera FAMA, S.A. las siguientes Calificaciones de Riesgo al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija:

CALIFICACION FINANCIERA FAMA, S. A.		
	Escala	Perspectiva
Largo Plazo	scr A (NIC)	Observación
Corto Plazo	SCR 2+ (NIC)	Observación

SCRiesgo está inscrito en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Sociedad Calificadora de Riesgo de emisiones de valores, cumpliendo de esta forma con el Arto. 4 de la Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo y el Arto. 16, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.

La calificación **scrA** se otorga a aquellas “Emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.”

La calificación **SCR2** se otorga a aquellas “Emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.”

(+) o (-): Las calificaciones desde “scr AA” a “scr C” y desde “SCR 2” a “SCR 5” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

Perspectiva en Observación: Se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

La Calificación de Riesgo debe actualizarse semestralmente. Favor ver Informe de Calificación completo en Anexo. Para más información consulte el sitio Web de la Agencia Calificadora SCRiesgo www.scriesgo.com.

1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación

Financiera FAMA, S.A. tiene como estrategia diversificar sus fuentes de financiamiento. Los recursos se utilizarán para financiar capital de trabajo.

Del monto captado, se espera colocar un 74% en microempresa, 14% en mejora de vivienda, 7% en consumo y 5% en PYME.

1.6 Transferencia de los Valores

Se rige por la Ley # 587, Ley de Mercado de Capitales y en particular por la Normativa sobre Registro de Valores Desmaterializados y Reglamento de CENIVAL.

1.8 Tratamiento tributario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.9 Puesto de Bolsa Representante

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC).

1.10 Agente de Pago y Administrador del programa

Financiera FAMA, S.A. ha contratado a Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) para que preste los servicios de Agente de Pago y Administrador del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.

INVERNIC será la institución delegada y autorizada por Financiera FAMA, S.A. para pagar en nombre de ésta los Intereses generados y el Capital, en las fechas de pago establecidas.

INVERNIC enviará al emisor las instrucciones de pago al menos un día antes de la fecha de vencimiento, para que este realice los depósitos en las cuentas que para tal fin este le señale. Una vez recibido el depósito correspondiente, INVERNIC realizará los pagos en la fecha señalada a los diferentes puestos de bolsa y/o clientes inversionistas.

1.12 Otras Emisiones

Información modificada: se actualiza el monto de Emisión Vigente al 31 de diciembre 2020.

A la fecha, Financiera FAMA, S. A., no cuenta con emisiones inscritas en otros mercados.

Financiera FAMA, S.A. tiene vigente en el mercado local el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por U\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor)

Al 31 de diciembre de 2020, Financiera FAMA, S.A. no tiene valores colocados en poder del público.

1.13 Identificación de Directores, Gerentes y Asesores involucrados con el Proceso de Oferta Pública

Nombre	Cargo	Participación en el Prospecto
Víctor Telleria Gabuardi	Gerente General	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
Alvaro Rocha Cerna	Gerente Financiero	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
José Daniel Meza	Gerente de Riesgos	Análisis de Factores de Riesgo en Prospecto de Emisión
INVERNIC, S.A Mauricio Padilla Zúniga	Gerente General - Puesto de Bolsa Representante	Coordinación de la información, Estructuración de Prospecto, trámites en Bolsa de Valores, SIBOIF y Administración del Programa
Bufete MVZ Pastor Lovo Castellón	Asesor Legal	Preparación de la documentación legal requerida para la autorización de oferta pública de valores
K.P.M.G Peat Marwick Nicaragua, S. A.	Audidores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este Prospecto

2. FACTORES DE RIESGO

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

2.1 Riesgos del Emisor

Son los riesgos que debe considerar el inversionista por resultados desfavorables o negativos que provoquen en el Emisor un incumplimiento de pago. Estos riesgos deben ser conocidos para su análisis por los inversionistas antes de tomar su decisión de invertir. Podríamos mencionar entre los principales:

2.1.1 Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que los deudores del Emisor no cumplan con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados.

2.1.2 Riesgo Financiero

Es el riesgo de que el valor de la cartera de crédito del Emisor disminuya debido a cambios desfavorables en las tasas de interés, tipos de cambio entre divisas extranjeras, de contraparte, etc.

2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

El Riesgo Operacional es el riesgo de pérdidas a la que está expuesta el Emisor por fallas en los procesos internos, de los funcionarios relacionados o eventos externos imprevistos y el Riesgo Tecnológico está relacionado a la seguridad informática y acceso a la información sensible del Emisor que pueda poner en peligro la integridad y disponibilidad de la información generada, por espacios de tiempo prolongados.

2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo

Es el riesgo inherente de que el Emisor sea utilizado para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o financiamiento de actividades terroristas.

2.1.5 Riesgo de Liquidez

Se refiere a la posibilidad de que el emisor pueda sufrir pérdidas por la dificultad total o parcial de liquidar activos ágilmente para honrar sus obligaciones; pudiendo ser causas el retiro de fondeadores, calce de plazos, deterioro de la cartera de créditos.

2.1.6 Riesgo Legal

Pérdidas potenciales ante un incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables. Afectaciones por resoluciones judiciales o administrativas desfavorables y cumplimiento a sanciones relacionadas con las operaciones que se lleven a cabo.

2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones

De acuerdo a la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras No. 561 en su Arto. 106, el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.

Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.

Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

Los que se adeuden a otras entidades estatales.

Luego se atenderán otros créditos de acuerdo al orden y forma determinados por el Código Civil.

2.3 Gestión de Riesgos

2.3.1 Riesgo de Crédito

Información modificada: concentración de cartera con cifras auditadas 2018, 2019 y no auditada a diciembre 2020, Gestión de riesgos

La asunción de riesgos requiere la previa verificación de la capacidad de pago del deudor o de que éste pueda generar los recursos suficientes para permitirle la amortización del riesgo contraído, en las condiciones convenidas.

Consecuentemente con lo anterior, la asunción de riesgos de crédito se instrumenta en Financiera FAMA, S.A. en tres niveles distintos:

Análisis del riesgo financiero de la operación, basado en la capacidad de reembolso o generación de recursos del cliente,

En su caso, constitución de las garantías adecuadas al riesgo asumido; en cualquiera de las formas generalmente aceptadas: garantía prendaria, real, personal o coberturas, y, finalmente,

Valoración del riesgo de recuperación (liquidez del activo) de las garantías recibidas.

Los procedimientos para la gestión y valoración de las garantías están documentados en los manuales internos de crédito, en los que se establecen los principios básicos para la gestión del riesgo de crédito, que incluye la gestión de las garantías recibidas en las operaciones con clientes de crédito.

Los métodos utilizados para valorar las garantías coinciden con las mejores prácticas del mercado e implican la utilización de tasaciones en las garantías inmobiliarias y vehículos. Todas las garantías reales recibidas deben estar correctamente instrumentadas e inscritas en el registro correspondiente.

Cartera de créditos por clasificación de riesgos	2018	2019	2020
Cartera Bruta (C\$)	1,622,358,212	1,312,989,670	1,243,444,399
A = normal	84.97%	83.03%	88.53%
B = potencial	4.00%	2.94%	2.15%
C = Real	2.66%	5.79%	2.20%
D = dudosa recuperación	2.33%	3.65%	1.28%
E = irre recuperables	6.04%	4.59%	5.84%
Total	100.00%	100.00%	100.00%

Los datos del 2020, corresponden a cifras no auditadas.

2.3.2 Riesgo Financiero

Información modificada: Adecuación capital con información auditada 2018, 2019 y no auditada 2020, Gestión de riesgos

El riesgo financiero (riesgo de tipo de cambio, contraparte, riesgo de tasas de interés y liquidez) es uno de los tipos de riesgos a los que están expuestas las instituciones financieras. Sin embargo, Financiera FAMA, S.A. al centrarse en sus actividades de negocios principales, mantiene un nivel de exposición bajo (incluye la no realización de operaciones especulativas).

Además, el Emisor cuenta con herramientas y modelos orientados a gestionar los riesgos financieros a los que podría estar expuesta.

Por otro lado, este riesgo también es mitigado por la alta rotación de la cartera de créditos. A continuación, se presentan los niveles medios de riesgo y la evolución del índice de adecuación de capital el cual es ampliamente superior al mínimo regulado 10%.



Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2020. 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 2020:

- Índice de liquidez del 27.30% al cierre de diciembre 2020.
- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 71.00%.
- Disponibilidad de línea de crédito aprobada con Fundación PRODEL, avances en procesos de nuevos préstamos a recibir en el primer trimestre con MICROVEST, ACCION, y Global Partnerships. Así mismo conversaciones con proveedores para iniciar procesos de nuevas operaciones para el primer y segundo semestre del 2021.
- El apoyo de nuestros proveedores de fondo se debe a la transparencia y respuesta oportuna con que administramos los pagos de las amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.

2.3.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

- Es la posibilidad de que se produzcan pérdidas debido a eventos originados en fallas o insuficiencia de procesos, personas, sistemas internos, tecnología, y en la presencia de eventos externos imprevistos.
- Para enfrentar el riesgo operacional provocado por un evento externo de alto impacto, Financiera FAMA, S.A. cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio (BCP por sus siglas en inglés) y con la contratación de pólizas de seguros.
- Para administrar y controlar el riesgo legal se han definido políticas y procedimientos. Además de contar con personal para la asesoría legal y seguimiento al riesgo legal.

- Además, el Emisor cuenta con una base de datos de eventos de riesgos que permite registrar, ordenar, clasificar y disponer de información sobre los eventos y factores de riesgo operacional.
- También se cuenta con herramientas para evaluar la criticidad y controles en los procesos con el principal objetivo de identificar la criticidad de los procesos y la generación de reportes que evidencien la evaluación del nivel de criticidad de los mismos, lo cual a su vez, permite analizar los logros, retos y vacíos en relación a los procesos que desarrollan para lograr la reducción de los riesgos relacionados.
- En lo que corresponde al riesgo tecnológico se han establecido políticas, procesos y procedimientos para mitigar las pérdidas potenciales por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas de la utilización del hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios.
- Sobre el riesgo de outsourcing o de tercerización de servicios se definieron políticas y procedimientos para su administración, en la que se establece que toda contratación debe ser revisada, analizada y evaluada por la Gerencia de Riesgos.

2.3.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo

- Es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir la institución por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.
- Para la gestión de este riesgo Financiera FAMA, S.A. cuenta con un área especializada en prevenir los riesgos de lavado de dinero. Se ha creado el Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, delegado por la Junta Directiva como el órgano colegiado encargado de tomar las decisiones relevantes para recomendar las medidas tendientes a la prevención y detección de lavado de activos.

2.3.5 Riesgo de Liquidez

- La administración del riesgo de liquidez es gestionada por la Gerencia Financiera a través de Tesorería, quienes trabajan en coordinación con el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo.
- Conforme lo establece la NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ (CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016), la suma de los descálces de plazos de 0 a 30 días, no podrá superar en más de una vez la base del cálculo de capital; asimismo, la suma de los descálces de plazo correspondiente a los vencimientos de 0 a 90 días, no podrá superar en más de dos veces la base del cálculo de capital. El Banco está en cumplimiento de estos límites de calce de plazos y realiza las gestiones pertinentes para mantenerse dentro de los límites permitidos por regulación.

2.3.6 Riesgo Legal

Financiera FAMA, S.A. gestiona el riesgo legal a través de su equipo de Abogados internos con amplia experiencia en el sector, además de contar con la asesoría externa permanente de un Bufete de abogados especializados en la materia.

3. INFORMACION FINANCIERA

3.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros auditados y el informe de los Auditores Independientes, así como la información periódica interna se encuentra disponible en el sitio Web de Financiera FAMA, S.A, www.financierafama.com.ni, Puesto de Bolsa representante www.invernic.com.ni y Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) www.siboif.gob.ni.

Los Estados Financieros han sido auditados durante los últimos 3 años por la firma de auditores externos KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A. con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfonos 2274-4265, 2274-4264.

3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION

Información modificada: Capital mínimo requerido, participación accionaria, cambios en el Patrimonio, capital regulado, endeudamiento todo con información auditada 2019 y no auditada a diciembre 2020

3.2.1 Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Institución Financiera en Nicaragua, de conformidad a resolución CD-SIBOIF-1040-2-FEBR9-2018 del 9 de febrero del 2018, es de C\$60,000,000, (Sesenta Millones de Córdobas), esta resolución indica que el capital mínimo requerido debe ser actualizado por lo menos cada dos años. Al 31 de diciembre de 2020 es de C\$65,621,000 de conformidad a resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020 (2018: C\$60,000,000). En el periodo 2018 al 2020 no se ha requerido aportes de capital.

Al 31 de diciembre del 2020, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera FAMA, S.A. es de C\$ 345,032,000, compuesto por un total de 345,032 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una. (2019: C\$345,032,000).

Al 31 de diciembre de 2020, la participación de capital extranjero corresponde al 46 %, con 158,714 acciones a favor de:

Nombre del Accionista	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
ACCION Gateway Fund, L.L.C.	69,006	20.00%
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	37,953	11.00%
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund	25,878	7.50%
Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund	25,877	7.50%

Al 31 diciembre 2020 Financiera FAMA, no posee acciones en tesorería

A la fecha, el estado de participación accionaria es el siguiente:

Nombre de Accionistas	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
Fundación para el Apoyo a la Microempresa	181,260	52.53%
ACCION Gateway Fund, L.L.C.	69,006	20.00%
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	37,953	11.00%
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund	25,878	7.50%
Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund	25,877	7.50%
Jorge Armando Cháves Gutiérrez	562	0.16%
Eduardo Alfredo Gurdian Ubago	562	0.16%
Mario José Rosales Pasquier	562	0.16%
Leana María Lovo Moncada	562	0.16%
Victor Manuel Telleria Gabuardi	562	0.16%
Roberto Eduardo Harding Zamora	562	0.16%
Samuel Mansell Flores	562	0.16%
Alvaro Miguel Zavala Navarro	562	0.16%
Juan Alvaro Munguía Álvarez	562	0.16%
TOTAL	345,032	100%

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 561 “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros” y en base al artículo 4 de la “Norma para la Distribución de Utilidades de Instituciones Financieras” Resolución CD-SIBOIF-272-2-DIC3-2003 y sus reformas. Adicionalmente si es el caso, si se obtiene la no objeción por parte de Organismos Internacionales, Multilaterales y/o Instituciones Financieras conforme a las obligaciones contractuales con las mismas.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Financiera FAMA, S.A., información auditada 2018, 2019 y no auditada diciembre 2020

Descripción	Capital suscrito y pagado	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Ajustes de Transición	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre 2018	C\$ 345,032,000.00	C\$ 39,993,801.00	C\$ 78,626,485.00	C\$ 37,391,795.00	C\$ 501,044,081.00
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-
Capitalización	-	-	-	-	-
Resultados del periodo	-	-	- 143,974,716.00	-	-
Traspaso de resultados a reserva legal	-	-	-	-	-
otros cambios en el patrimonio	-	-	2,199,578.00	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2019	C\$ 345,032,000.00	C\$ 39,993,801.00	-C\$ 63,148,653.00	C\$ 37,391,795.00	C\$ 359,268,943.00
Ajustes de transición	-	-	-	37,345,365.84	-
Otros resultado Integral	-	-	-	5,734,916.17	-
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-
Capitalización	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	- 28,204,914.82	-	-
Resultados del periodo	-	-	- 60,412,500.94	-	-
Traspaso de resultados a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2020	345,032,000.00	-	- 88,617,415.76	43,080,282.01	299,494,866.25

3.2.2 Capital Regulado

De acuerdo a la Ley 561 “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros”, en su artículo 19, se establece una relación de capital mínimo requerido (Adecuación de Capital) del 10% para mantener la solvencia de las instituciones financieras. Esta relación resulta de dividir la base de cálculo de capital entre la suma de los activos de riesgo crediticios y activos nacionales por riesgo cambiario.

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la Ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital, la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Financiera FAMA, S.A al cierre de los años 2018, 2019 y 2020

BASE DE CALCULO DE CAPITAL Y DE ADECUACION DE CAPITAL FAMA			
Expresado en miles de Córdoba			
	2018	2019	2020
Total activos ponderados por riesgo	2,295,319	2,075,561	1,565,048
Capital mínimo requerido	229,532	207,556	156,505
Capital Social Pagado	345,032	345,032	345,032
Resultados de períodos anteriores	121,346	78,604	-28,205
Otros activos en cargos dif. Netos de amortización	- 40,195	- 40,624	-33,144
Reserva legal	39,994	39,994	-
Capital Primario	466,177	423,006	283,683
Resultados del período	-53,543	-146,983	-62,079
Provisiones genéricas	26,632	19,971	19,256
Capital secundario	-26,911	-127,012	-42,823
Base de adecuación de capital	439,266	295,994	240,860
Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo	19.14%	14.26%	15.39%

La resolución CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, se reformaron los artículos 5 y 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007. Con dicha reforma, se modificó la ponderación de operaciones realizadas con instituciones financieras del país, así como otros cambios en la ponderación en la cartera de préstamos de consumo, hipotecarios y comerciales.

3.2.3 Endeudamiento

El fondeo de Financiera FAMA, S.A., ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2020 el total de obligaciones es de C\$1,212 millones, (2019: C\$1,066 millones) con entidades financieras nacionales y extranjeras. Dichas obligaciones presentan un aumento del 14% con respecto a diciembre 2019, debido a renovaciones y nuevos préstamos recibidos en 2020.

El indicador de endeudamiento de conformidad con lo establecido por el órgano regulador de las instituciones financieras, es de 3.59 a diciembre 2020.

4. INFORMACIÓN DEL EMISOR

La Información Financiera de Financiera FAMA, políticas de Gobierno Corporativo y demás información se encuentra disponible para su consideración en el sitio web: www.financierafama.com.ni.

Los Estados Financieros auditados y el informe de los Auditores Independientes, así como la información periódica interna se encuentra disponible en el sitio Web de Financiera FAMA, S.A, www.financierafama.com.ni, Puesto de Bolsa representante www.invernica.com.ni y Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) www.siboif.gob.ni.

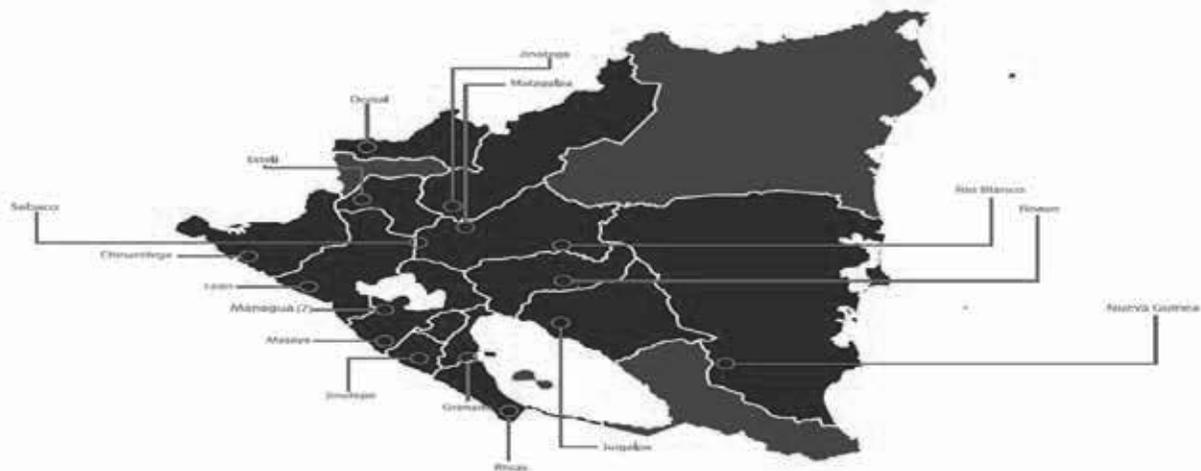
Información modificada: Sucursales 2020: 27 y (2019: 28), Litigios legales, Organigrama, Propiedad, planta y equipos con información auditada 2019, y no auditada diciembre 2020.

4.1 Sucursales, Productos y Servicios Financieros

PRODUCTOS Y SERVICIOS NO FINANCIEROS	
PRODUCTOS FINANCIEROS	SERVICIOS NO FINANCIEROS
Crédito	Servicios
Microempresa (Individual y Grupales)	Seguro Saldo Deudor - Gastos de funeral
PYME	Cambio de Cheque Fiscal
Línea de Crédito Microempresa y PYME	Remesas
Consumo	Compra y venta de divisas
Crédito para Vivienda	Recargas a Celular
Credinómina	Pago Servicios Públicos
	Seguro de Vida FAMA

Sucursales: Al 31 de diciembre 2020 existen 27 sucursales (2019: 28)

Managua (9), Masaya (2), León (3), Matagalpa (3), Chinandega, Carazo, Granada, Rivas, Jinotega, Estelí, Nueva Segovia, Boaco, Chontales, Costa Caribe Sur (1 en cada departamento)



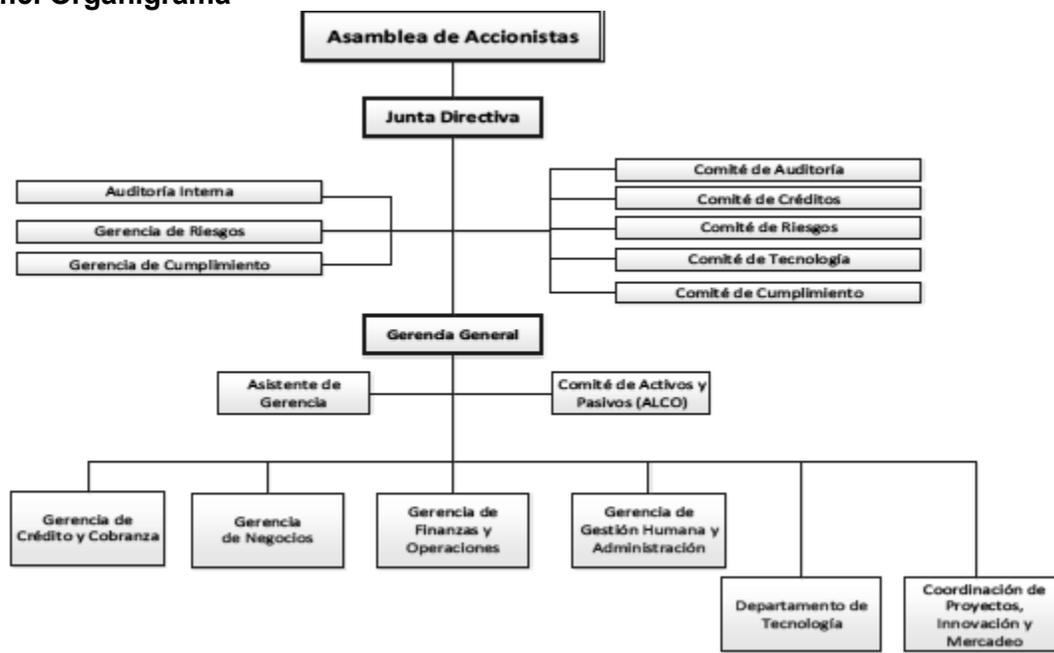
DEPARTAMENTO	SUCURSAL	DIRECCIÓN	TELEFONOS	
MANAGUA				
Managua	Mayoreo	De los semáforos del Mayoreo, 3c. al norte	2252-1071	2233-3128
	1ero. de Mayo	Frente a Supermercado Palí, 1ero. de Mayo	2289-4435	2289-3436
	Huembes	Farma Taxi, 20vrs. al sur	2289-2976	2289-5269
	Linda Vista	Frente a Gasolinera Uno, El Cortijo	2268-4716	2268-7142
	Zumen	Semáforos del Puente del Zumen, 1c. al sur	2260-2088	
	Ciudad Jardín	Calle principal de Ciudad Jardín, esquina opuesta a ópticas Münkell	2249-0003	2249-7740
	Tipitapa	De la Farmacia Tipitapa, 1c. arriba	2295-6650	2295-3354
	Ciudad Sandino	Pinar del Río, 1/2c. abajo	2269-0109	2269-7363
San Rafael del Sur	Del Palí, 1cuadra al norte	2293-3010	2293-3009	
DEPARTAMENTOS				
Masaya	Masaya	Costado norte del parque San Miguel	2522-6461	2522-2664
	Masatepe	Del Templo Bautista 1c. abajo	2523-5139	2523-5110
Chinandega	Chinandega	Del parque Central, 1 c. al este, 75 vrs. al sur.	2341-2570	2341-2135
Carazo	Jinotepe	De Enel, 1/2c. abajo	2532-0265	2532-2989
León	León	Iglesia La Recolección, 25vrs. al norte	2311-1021	2311-1020
	La Terminal	Del supermercado El Ahorro, 1c. al sur, 1/2c. al oeste	2315-1194	
	Nagarote	De la Alcaldía 2c. al norte	2313-0460	
Granada	Granada	Calle Atravesada, del puente Los Dardanelos, 75vrs. al sur	2552-5596	2552-6519
Rivas	Rivas	De Enitel, 2c. abajo	2563-0175	2563-0174
Jinotega	Jinotega	De la Catedral San Juan, 1/2 c. al norte, 1/2 c. este	2782-2307	2782-4202
Matagalpa	Sébaco	Del Monumento Santiago, 50vrs. al sur	2775-2117	2775-2583
	Matagalpa	Del parque Morazán, 2c. al sur	2772-0243	2772-7150
	Matiguas	De la Iglesia Guadalupe, 1/2c. al sur	2778-1077	
	Río Blanco	De la Gasolinera Uno, 1/2c. al este	2778-0202	
Estelí	Estelí	De la esquina de los bancos, 1/2c. al este	2713-4596	2713-5498
Nueva Segovia	Ocotal	De Enitel, 75vrs. al norte	2732-0143	2732-2077
Boaco	Boaco	De la Policía, 1c. al norte, 1-1/2c. al este	2542-2398	2542-1660
Chontales	Juigalpa	Frente a Supermercado Palí	2512-1764	2512-1763
Costa Caribe Sur	Nueva Guinea	De Enitel, 1c. al sur, 1/2c. al este, Zona No.4	2575-0027	2575-0278

4.2 Litigios legales

A la fecha de actualización del prospecto, los litigios existentes son rutinarios e incidentales en relación al giro ordinario de la empresa y no representan riesgo para las operaciones presentes y futuras de Financiera FAMA S.A, o bien que pudiesen ocasionar algún incumplimiento conforme a términos y condiciones de los valores sujetos a la presente oferta pública.

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

4.5. Organigrama



4.6 Propiedades, Plantas y Equipo

Al 31 de diciembre 2018, 2019 y 2020 Financiera FAMA, S.A, posee en propiedad, planta y equipo lo siguiente:

Bienes de Uso	2018	2019	2020
Terrenos y edificios y mejoras	95,736,978	111,899,788	112,450,933
Mobiliario y equipo	35,603,050	37,314,952	37,743,178
Equipo de computación	55,679,201	57,417,865	57,707,672
Equipo rodante	5,398,102	5,398,102	5,398,102
Otros	-	-	-
Total Costo Bienes de Uso	192,417,330	212,030,707	213,299,885
Depreciación acumulada	89,587,823	102,489,653	116,000,287
Total Bienes de uso, neto	102,829,507	109,541,054	97,299,598

5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA (Opinión de la Gerencia)

Información modificada: Esta sección se actualiza con información auditada 2019, y no auditada a diciembre 2020

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

Financiera FAMA en el 2020 se planteó cuatro objetivos para recuperar a la institución de las pérdidas contraídas desde el 2018 provocadas por la crisis sociopolítica; los objetivos eran: implementar un nuevo modelo institucional, lograr un crecimiento de cartera con calidad, incrementar los ingresos derivados de otros productos y servicios y garantizar el fondeo, capital y controlar el gasto administrativo. El principal enfoque era implementar el nuevo modelo institucional con la tecnología como principal componente.

En el primer trimestre del año 2020 se empezó a tener resultados positivos en los indicadores, mostrando una tendencia que confirmaba que estábamos saliendo de la crisis que inició en abril 2018 y que había afectado negativamente los indicadores de desempeño de cartera y rentabilidad. Sin embargo, con la llegada del COVID-19 a Nicaragua nuestra actividad se vio nuevamente afectada, logrando una vez más estabilizar dichos indicadores en el último trimestre del año.

En cuanto a liquidez, la crisis del 2018 afectó la confianza de los fondeadores internacionales y después en el 2020, por el COVID-19, continuaron restringiendo los flujos de operaciones en el país. Sin embargo, a pesar de esto continuamos realizando los pagos de principal e intereses originalmente pactados, por lo cual la institución mantuvo el apoyo de los acreedores a través de renovaciones y nuevas operaciones de financiamiento.

Durante el segundo semestre del 2020 se logró estabilizar la cartera en términos de calidad y volumen, para el año 2021 se proyecta un crecimiento de cartera del 16.4%, equivalente a US\$5.6 millones, lo cual nos permitirá terminar el período con una rentabilidad positiva en términos de ROA alrededor del 1.0% y ROE del 4.0%, con lo cual se asientan nuevamente las bases para retomar un crecimiento conservador en el mediano plazo.

5.2.1 Evolución del Balance General 2020 de Financiera FAMA, S.A.

Al cierre 2020 el total de activos es de US\$45,990,826 (2019: US\$44,596,365), el incremento fue del 3.1% con respecto al 2019, principalmente atribuido al crecimiento en disponibilidades del 79.2%, equivalente a US\$4,224,767 . Los pasivos también experimentaron incremento del 9.75% con relación al 2019 totalizando US\$37,390,707, el incremento se registró principalmente en obligaciones con instituciones financieras. El patrimonio cerró en US\$8,600,120

Tipos de cambio oficial del Córdoba respecto al Dólar 2020: 34.8245 (2019: 33.8381)

5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital

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

Principales Fuentes de Liquidez (Miles de Córdobas)					
	2018	2019	2020	Variación	
				2019	2020
Disponibilidades	412,378	180,507	333,246	-56%	85%
Cartera	1,589,086	1,288,262	1,219,324	-19%	-5%
Obligaciones con el Publico	60,012	3,384	-	-94%	-100%
Obligaciones con Instituciones Financieras	1,405,839	1,062,939	1,212,468	-24%	14%

Al cierre del período 2020, las disponibilidades aumentaron en un 85% respecto al 2019, principalmente por la recuperación de cartera y desembolsos recibidos durante el año.

5.2.3 Evolución del Estado de Resultados

En el 2020, Financiera FAMA S.A. registró pérdida por -US\$1,734,770, comparado con una pérdida de -US\$4,343,699 en 2019.

Si bien la institución ya venía estabilizando sus resultados después de la crisis sociopolítica que inició en abril 2018, lo anterior obedece a que el año 2020 fue marcado por un nuevo acontecimiento imprevisto correspondiente a la crisis provocada por la pandemia COVID-19

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS

Información modificada: Reelección Junta Directiva y miembros, vigencia hasta 28/4/2023

6.1. Miembros de la Junta Directiva

La actual Junta Directiva de Financiera FAMA, S.A. fue electa en Resolucion JGOA-VIII-2020 Junta General Ordinaria de Accionista No. 20 del día veintiocho de abril del año dos mil veinte, con vigencia de tres años.

Juan Alvaro Munguía Alvarez, Presidente y miembro en el Comité de Riesgos, Comité de Auditoría y Comité de Tecnología: Nicaragüense, Nació el 2 de Junio de 1942. Fundador y actualmente Vicepresidente de la Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA). Abogado y Notario Público graduado de Licenciatura en Derecho con especialidad en Derecho Mercantil y Asesoría de Empresas en la Universidad Complutense de Madrid, Madrid, España, en el año 1967. Posteriormente cursó el programa de Estudios para Abogados de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Miembro fundador de la firma legal Munguía Vidaurre Zuñiga. Productor y exportador agrícola de maní y de café. Ha sido miembro de

diversas juntas directivas de gremios e instituciones a nivel nacional y reconocido por el COSEP por su liderazgo empresarial y actitud ciudadana.

Roberto Harding Zamora, Vicepresidente, y miembro en el Comité de Auditoría, Comité PLD/FT, Central de Crédito y Comité de Tecnología: Nicaragüense, nació el 4 de Diciembre de 1950, Graduado de la Universidad Centroamericana como Licenciado en Administración de Empresas, Graduado de Miami International Hatcheries en estudios y practicas sobre avicultura. El Licenciado Harding fue Fundador, Director y Secretario de Industrias Aduaneras de Centroamérica, fue Gerente General y Presidente de Tip Top Industrial. También en su carrera profesional el Lic. Harding fue fundador y director de Mezclados Balanceados S.A, fundador y director de Almacenadora El Agro S.A, entre otras. Actualmente es miembro de la Junta Directiva de Deli Pollo S.A.

Leana Ma. Lovo Moncada, Secretario, y miembro en el Comité de Auditoría, Comité PLD/FT/FP y Comité Central de Crédito: Nicaragüense, nació el 8 de Enero de 1958, Graduada de la Universidad de Marymont College of Virginia como Bachelor en Administración de Empresas, Graduada de American University Washington D.C como Licenciada en Administración de Empresas y Master en Administración con especialidad en Banca y Finanzas, INCAE Costa Rica. En su carrera profesional la Licenciada Lovo fue Gerente General de la cadena de restaurantes Rostipollos en San José Costa Rica, Gerente Administrativa de Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA).

Diego Guzmán Garavito, Director por representación de ACCION Gateway y Miembro en el Comité de Riesgos: Colombiano, nació el 25 de Abril de 1952, 35 años de experiencia en el campo de las microfinanzas, inicialmente 30 como empresario dueño de una microempresa productora de textiles, posteriormente como Decano de una Facultad de Administración de Empresas de una universidad en Bogotá, apoyando la formación empresarial del trabajador independiente colombiano y los últimos 28 años con ACCION International, entidad donde ha acumulado la más variada experiencia en el montaje de programas de microcrédito a su Red de afiliados en América Latina, diseñando y transfiriendo metodologías apropiadas, tanto de crédito como de capacitación para la atención al microempresario, así como la ejecución de proyectos y de cooperaciones técnicas de organismos multilaterales. Representante de ACCION en varias Juntas Directivas en Instituciones Reguladas, lo que le ha permitido acumular una muy buena experiencia en Gobernabilidad y en el manejo y montaje de programas de microcrédito en Bancos Comerciales.

Stefan Mario Queck, Director por representación de FMO y miembro en el Comité de Auditoría. Alemán, nació el 12 de septiembre de 1962, Graduado con honores de la Maestría en Economía en la Universidad de Freie, Berlín, Alemania. A cursado estudios como Diplomado Bancario, programas de Liderazgo Estratégico y Finanzas Corporativas, entre otros. En su carrera profesional ha trabajado en Instituciones como el BID y Procredit-Holding, así mismo fue Presidente y Director Ejecutivo y miembro de comités de Procredit México y El Salvador. Fue Vicepresidente y Director Regional para América Latina y Gerente Global de Ahorro y Banca minorita de FINCA Internacional. Actualmente es miembro del Consejo Directivo de Kompanion Bank, Kyrgyzstan y Consultor Independiente

Estefania Matesanz Media: Director en representación de TRIODOS y miembro en el Comité de Auditoría y Comité de Riesgos. Española, nació el 08 de Agosto de 1976, en Madrid Es graduada

en Planificación y Desarrollo Sostenible en la Universidad de Ciencias Aplicadas de Breda (NHTV), Breda Países Bajos. Cuenta con Maestría en Administración de Empresas de la Universidad Nacional de Educación a Distancia UNED), Madrid España. En su carrera profesional acumula más de 15 años de experiencia en el sector bancario y en el campo de inversiones de impacto destinadas al financiamiento de mercados emergentes. Ocupo el cargo de Oficial Corporativo en ING. Financiación Inmobiliaria, La Haya, Países Bajos; ocupó la Vicepresidencia en la ING Structured Metals & Energy Finance, en Amsterdam, Países Bajos; Manejo la agenda en temas de sostenibilidad para ING Sustainable Lending, en Amsterdam, Países Bajos; y actualmente es oficial senior en Gestiones de Inversiones TRIODOS, Zeist, Países Bajos.

Mario Flores Loasiga, Director Independiente, y miembro en el Comité de Auditoría y Comité de Riesgos: Nicaragüense, nació el 8 de Diciembre de 1956, Licenciado en Economía, Graduado de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, con estudios de Postgrado en Programación Financiera en el Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos (CEMLA) México y Maestría en Ciencias Económicas de la Universidad Católica de Lovaina, Bélgica. En su carrera profesional ha sido Ministro de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua, Gerente General del Banco Central de Nicaragua, Investigador Visitante en el Centro de Investigaciones para el Desarrollo Económico de la Universidad de Michigan, Ann Arbor, asesor de los Ministros de Finanzas en las Repúblicas de Honduras y Seychelles, consultor de Debt Relief International, Londres, y consultor del Programa de Apoyo a la Integración Regional de Centroamérica (PAIRCA II) financiado por la Unión Europea.

Mario José Rosales Pasquier, Director Suplente y miembro en el Comité de PLD/FT/FP y Comité Central de Crédito : Nicaragüense, nació el 3 de Septiembre de 1953, Graduado de la Universidad de California, Davis en Ciencias y Tecnologías de los Alimentos y Master en Administración de Empresas, INCAE Costa Rica. El Licenciado Rosales fue Vicepresidente de la Junta Directiva del Banco Nacional de Desarrollo, en la actualidad es Presidente de la Junta Directiva de Beneficiadora Norteña de Café S.A, Presidente de la Junta Directiva y Gerente General de la empresa Avícola la Barranca, Presidente de la Junta Directiva de Desarrollos Cafetaleros S.A.

Ana Gabriela Vargas, Director Suplente: Mexicana, nació el 22 de Febrero de 1981. Graduada como Licenciada en Mercadotecnia en el Instituto Tecnológico de Monterrey y Master en Administración de Empresas en EGADE. En su vida profesional la Licenciada Vargas se desarrolló en proyectos de desarrollo comercial, estrategia e inteligencia de mercados para diferentes empresas en su país. En los últimos años ha ocupado el cargo de Gerente en Fundación para el Apoyo a la Microempresa en Nicaragua.

Juan Alberto Almonacid, Director Suplente: Colombiano, nació el 1 de Diciembre de 1961, Economista especialista en Microfinanzas integrales (Mercados rurales - urbanos) y Pymes, con más de 30 años de experiencia en investigación e implementación de Programas de microcrédito para entidades del sector financiero y ONG, mediante el diseño de estrategias de crecimiento, innovación, desarrollo, mejoramiento y lanzamiento de productos y servicios para la industria de microfinanzas. Habilidades en gestión de proyectos y liderazgo de equipos de trabajo, procesos de investigación y desarrollo de nuevos negocios. Con experiencia en metodologías de crédito individuales y grupales, manejo de control de riesgos y monitoreo metodológico, modelos de cobranzas y programas de formación para personal comercial y de soporte operativo – administrativo, diseño de estrategias,

administración y supervisión de fuerzas de ventas. A partir del 2007 he liderado equipos técnicos para la Expansión a zonas rurales de programas de microfinanciamiento integral, los cuales han contemplado crédito individual y grupal, ahorros y micro seguros, canales alternativos, educación financiera, y sistematización del conocimiento. Ha liderado como Gerente de proyectos diferentes estrategias para el desarrollo, mejoramiento y lanzamiento de nuevos productos con enfoque rural en 6 entidades financieras de la región: Bancompartir en Colombia, Banco del Pichincha en el Ecuador, Mibanco en Perú, Banco Ademi en República Dominicana, Financiera Fama en Nicaragua y Crediconfia en México.

6.2 Principales Ejecutivos

Víctor Manuel Telleria Gabuardi, Gerente General: Nicaragüense, nació el 20 de Noviembre de 1961, Graduado en Florida International University como Licenciado en Administración de Empresas y Master en Administración de Empresas en la misma Universidad. El Lic. Telleria cuenta con una amplia experiencia en el ámbito financiero, adicionalmente ha cursado seminarios como Contabilidad y Finanzas para no Financieros en INCAE y Strategic Leadership for Microfinance en Harvard Business School. En su carrera profesional el Lic. Telleria se ha desempeñado en puestos como Gerente de Mercadeo del Banco de la Producción, fundador de Fundación FAMA donde se desempeñó como Director Ejecutivo, una vez regulada la institución, y desde hace 14 años se desempeña como Gerente General de Financiera FAMA, acumulando de esta manera 28 años en la institución. Desde su fundación en el año 2004 a la fecha, se ha desempeñado como Presidente de la Junta Directiva de la Central de Riesgos privada Sin Riesgos.

Álvaro Antonio Rocha Cerna, Gerente Financiero y Operaciones: Nicaragüense, nació el 2 de Agosto de 1974, Graduado como Licenciado en Administración de Empresas con especialidad en Banca y Finanzas en la Universidad Católica y Máster en Gerencia Empresarial en la Universidad Thomas More en Nicaragua. Cuenta con cursos en Administración de Fondos de Inversión y Pensiones en Superintendencias de México, El Salvador y Argentina y curso de Strategic Management del IDI en Dublin, Irlanda. El Licenciado Rocha tiene una amplia experiencia en el sector financiero en cargos de Tesorería y Gerente Financiero en instituciones financieras del país. Actualmente y desde hace más de diez años se desempeña como Gerente Financiero y Operaciones de Financiera FAMA.

Julio César Vindell Cisne, Gerente de Crédito y Cobranzas: Nicaragüense, nació el 27 de junio de 1967, Graduado de la Universidad Centroamericana como Licenciado en Administración de empresas, Posgrado en Administración Funcional en INCAE, y Master en Administración de Empresas en INCAE. Ha sido Ejecutivo de créditos corporativos en BANPRO, Gerente General de Servifactor, en su carrera profesional también se ha desempeñado por espacio de ocho años como docente de las Maestrías en Economía Empresarial en la Universidad Centroamericana impartiendo los cursos de análisis de Crédito y Finanzas. Actualmente y desde hace más de diez años se desempeña como Gerente de Crédito y Cobranza de Financiera FAMA.

Emigdio Rubén Lola Carrasco, Gerente de Negocios: Nicaragüense, nació el 17 de enero de 1974, Graduado de la Universidad Nacional de Ingeniería en Ingeniería Industrial y Master en Administración de Empresas INCAE. Ha sido Ejecutivo de créditos en Instituciones Financieras, Director Ejecutivo de FUNDENUSE. Actualmente y desde hace más de 8 años desempeña como Gerente Comercial de Financiera FAMA.

Karla Vanessa Parrales Pavón, Gerente de Gestión Humana: Nicaragüense, nació el 11 de Septiembre 1973, graduada de la Universidad Centroamericana de la carrera de Administración de Empresas y Máster en Derecho Laboral y Recursos Humanos de la UNEH. La Licenciada Parrales cuenta con más de 12 años de experiencia en recursos humanos, en empresas transnacionales y nacionales, laboró para Nabisco de Nicaragua, S.A – Kraft Foods de Nicaragua en el cargo de Coordinadora de Recursos Humanos, Distribuidora César Guerrero, L. S.A – Dicegsa en el puesto de Gerente de Recursos Humanos, IBS-Asesores en el Cargo de Gerente Administrativo y con experiencia en la docencia ha impartido clases en la Universidad Centroamericana y en la Universidad Americana, también ha impartido cursos en diferentes temas de recursos humanos. Actualmente y desde hace más de seis años se desempeña como Gerente de Gestión Humana de Financiera FAMA.

José Daniel Meza Pérez, Gerente de Riesgos: Nicaragüense, nació el 1 de Enero de 1981. Es graduado en la carrera de Ingeniería de Sistemas de la Universidad Hispanoamericana (Sede Granada, Nicaragua), también cuenta con un Postgrado en Normas Internacionales de Información Financiera y un Diplomado en Gestión Integral de Riesgos. El Ingeniero Meza cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero regulado de Nicaragua, un poco más de 6 años en áreas de riesgos implementando programas de control y mitigación de riesgos, incluyendo la estructuración de portafolios. Actualmente y desde hace más de siete años se desempeña como Gerente de Riesgos de Financiera FAMA S.A.

Patricia Lorena García Caes, Jefe de Tecnología: Nicaragüense, nació el 11 de febrero de 1959, graduada en Ingeniería en Informática, en la Universidad Internacional de las Américas, U.I.A., en Costa Rica., y tiene postgrado en Gestión Estratégica de TI. Tiene una amplia experiencia, como consultora, analista de sistemas, en C&C Consultores S.A. y Ceciliano y CIA., (COOPERS&LYBRAND), Costa Rica y en el sector financiero en cargos de Gerente Operaciones y Sistemas, y Gerente de Tecnología en instituciones financieras del país. Desde hace más de diez años se desempeña como Responsable de Informática y Jefe de Tecnología de Financiera FAMA. Cuenta con cursos en Gerencia y Liderazgo, Gobierno TI y control interno en ambiente TI, Gerencia de proyectos informáticos, Especialista en Seguridad Informática, Taller de Alineación Estratégica, Schaeffler Szilagyi & Partners, Técnico y de Operaciones de la tarjeta de crédito Visa, en Visa Internacional, y cursos relacionados a diferentes plataformas tecnológicas de Hardware y Software.

Aracely Scarleth Quintana Blandón, Gerente de Cumplimiento: Nicaraguense, nació el 03 de enero de 1981. Graduada en Banca y Finanzas, Certificación profesional en Anti Lavado de Dinero, Nivel Profesional (AML/CP) 2011 Instituto de Prevención de Lavado de Dinero de FIBA -FIU (FIBA AML Institute) Florida International Bankers Association / Florida International University . Su trayectoria profesional inició en 2001 como oficial de contabilidad en Banco Uno, luego ocupó el cargo de Oficial de Cumplimiento Jr en el mismo banco hasta febrero 2008. Actualmente ocupa el cargo de Gerente de cumplimiento en Financiera FAMA.

Alejandra Elieth Gaitán Navarrete, Auditor Interno: Nicaragüense, nació el 22 de diciembre de 1981, es licenciada en Contaduría Pública y Finanzas, Máster en Auditoría y Administración de Riesgos y tiene un posgrado en Prevención de Lavado de Activos, con dieciséis (17) años de experiencia en auditoría, de los cuales seis (6) años han sido en firmas internacionales (PwC y KPMG) y nueve (9) años en auditoría interna de instituciones financieras del país. Actualmente, es Auditor Interno de Financiera FAMA, S. A. desde agosto de 2019, donde tiene la responsabilidad de dirigir las actividades de auditoría interna, de acuerdo con el Marco Profesional para la Práctica

Profesional de la Auditoría Interna y según lo establecido en la Norma sobre Control y Auditoría Interna de Bancos y Sociedades Financieras de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Es Certified Internal Auditor (CIA) y Certified in Control Self-Assessment (CCSA), certificaciones emitidas por The Institute of Internal Auditors (The IIA Global), organización que rige la profesión de la auditoría interna a nivel mundial, además ha obtenido el certificado global del Marco Integrado de Control Interno otorgado por la organización COSO. Es miembro del Instituto de Auditores Internos de Nicaragua, donde fue miembro de la Junta Directiva (2015-2018), y miembro del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2020:

- Fundación para el Apoyo a la Microempresa
- ACCION Gateway Fund, L.L.C.
- Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)
- Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund
- Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund
- Eduardo Alfredo Gurdíán Ubago
- Mario José Rosales Pasquier
- Leana María Lovo Moncada
- Victor Manuel Tellería Gabuardi
- Roberto Eduardo Harding Zamora
- Samuel Mansell Flores
- Alvaro Miguel Zavala Navarro
- Jorge Armando Chávez Gutiérrez
- Juan Alvaro Munguía

6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

Modificaciones realizadas: Actualización información auditada 2019, 2020

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

Política de Remuneración:

- Directores: No tienen remuneración, únicamente dietas por su participación en Junta Directiva y Comités.
- Gerentes, Jefaturas: Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
- Resto de Posiciones: Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
- Bono por Desempeño: A continuación, detalle de pago de bonificación por desempeño en base utilidades de los últimos tres periodos:

Año	2018	2019	2020
Utilidades (C\$) miles	- 50,766	- 143,975	- 60,413
Bono de utilidades a colaboradores (C\$)	N/A	N/A	N/A
Porcentaje respecto a las utilidades			

6.5 Empleados:

Financiera FAMA S.A. cuenta con 560 Colaboradores al cierre 2020, distribuidos en todas las regiones del país. (Total de Colaboradores a diciembre 2019 de 524).

SUCURSALES EN EL PAIS:

Managua y Municipios (9): Oficina Principal, Las Palmas, 1ro. De Mayo, Central Huembes, Ciudad Jardín, Mayoreo, Linda Vista, Ciudad Sandino, Tipitapa, y San Rafael del Sur.

Departamentos (18): Granada, Masaya, Jinotepe, Rivas, Chinandega, León, Terminal León Nagarote, Masatepe Jinotega, Estelí, Ocotal, Sébaco, Matagalpa, Río Blanco, Juigalpa, Boaco, Nueva Guinea.

6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados

Nombre del Director Accionista	Acciones	%
Fundación para el Apoyo a la Microempresa Representante: Juan Alvaro Munguía	181,260	52.53%
ACCION Gateway Fund, L.L.C. Representante: Diego Guzman Garavito	69,006	20.00%
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) Representante: Stefan Mario Queck	37,953	11.00%
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund Representante: Estefanía Matesanz Medina	25,878	7.50%
Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund. Representante: Estefanía Matesanz Medina	25,877	7.50%
Mario José Rosales Pasquier	562	0.16%
Leana María Lovo Moncada	562	0.16%
Roberto Eduardo Harding Zamora	562	0.16%
Juan Alvaro Munguía Álvarez	562	0.16%
Víctor Manuel Tellería Gabuardi	562	0.16%
TOTAL PARTICIPACION	342,784	99.33%

6.7 Gobierno Corporativo

La institución cuenta con una serie de manuales actualizados, dentro de los cuales se destacan el Código de Ética y Conducta y Conformación de Comités. En estos se determina la actuación y relaciones entre los diferentes miembros que conforman el Gobierno Corporativo, el cual se ejerce a través de comités creados por la Junta Directiva, los cuales responden a lo dispuesto en la normativa vigente y a las necesidades propias de la institución. Entre estos comités se destacan el Comité de Riesgos, Comité Cumplimiento, Comité de Auditoría, Comité de Tecnología, Comité de Crédito y Comité de Activos y Pasivos.

La Junta Directiva de la Financiera se encuentra conformada por empresarios de los distintos sectores de la economía, de conocida reputación a nivel nacional e internacional y con experiencia en dirección de instituciones financieras y del sector de microfinanzas. Dentro de la JD se integra un Director Independiente, quien a su vez preside el Comité de Auditoría.

Los manuales sobre Gobierno Corporativo en su totalidad, están disponibles en la página Web: www.financierafama.com.ni

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

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

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

Ocasionalmente participar en el Comité de Auditoría como invitados, con voz pero sin voto, el Presidente, el Gerente General, el auditor externo y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:

- Stefan Queck – Director y Presidente del Comité de Auditoría
- Mario Flores Loaisiga – Director
- Leana Lovo Moncada – Secretario de Junta Directiva
- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva

La experiencia de los integrantes de este comité se encuentra detallada en el inciso 6.1 del prospecto.

Sesiones y Funcionamiento del Comité

- **El Comité de Auditoría** se reúne ordinariamente al menos cada mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias para tratar asuntos que ameritan ser atendidos con prontitud.
- El pleno se reúne a convocatoria del Auditor Interno y la notificación de la invitación a las reuniones se realizará por medios escritos o electrónicos dadas las circunstancias de las distancias y el tiempo.
- El quórum se establece con la participación de dos miembros del Comité.
- Se informa a la Junta Directiva, al menos cada tres meses, los resultados de los informes finales de auditoría que presente el Auditor Interno.
- Se lleva un Libro de Actas en donde quedan plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.
- Se conocen y analizan los términos de los contratos de Auditoría externa y la suficiencia de los planes y procedimientos pertinentes, en concordancia con la normativa que regula esta materia.

Funciones principales del Comité de Auditoría

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

1. Servir de medio de comunicación entre la Junta Directiva y la AI y entre la Junta Directiva y la Auditoría Externa, con respecto a asuntos que se detallan a continuación:
 - Estados financieros.
 - Alcance y resultados de los exámenes semestrales y anuales.
 - Prácticas contables y financieras de la institución.
 - Efectividad y calidad del sistema de control interno contable.
 - Alcance de otros servicios proporcionados por los auditores externos.
 - Cualquier otro asunto relativo a la auditoría de las cuentas de la Institución y sus aspectos financieros, que el Comité crea necesario considerar, a su discreción.
 - Si los Auditores Internos han evaluado la suficiencia, efectividad y cumplimiento del Sistema de Prevención de Lavado de Dinero y del Financiamiento del Terrorismo.
 - La forma en que se hacen esos estudios y evaluaciones mediante una Metodología de auditoría basada en riesgos.
 - Si las políticas y procedimientos de la institución definen clara y apropiadamente una Gestión y Administración Integral de Riesgos.

2. Dar seguimiento a la implementación de las acciones necesarias para cumplir adecuadamente con las recomendaciones dadas por el Superintendente, así como, con las recomendaciones que hayan emanado de la auditoría interna y auditoría externa.
3. Es responsabilidad del Comité de Auditoría asegurarse que la gerencia general implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la Auditoría Interna, la Auditoría Externa, así como, las instrucciones del Superintendente.

Periodo de vigencia del Comité de Auditoría

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

6.7.2 Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos

El Comité de Cumplimiento está conformado, por dos miembros de Junta Directiva y dos Gerentes

Los integrantes de este comité son:

- Leana Lovo Moncada – Secretario de Junta Directiva y Presidente del Comité
- Mario Rosales Pasquier - Director
- Alvaro Rocha Cerna – Gerente de Finanzas y Operaciones
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Cumplimiento, se reúne y sesiona una vez al mes.
- Dicho comité tiene el alcance de planificar, coordinar y velar por el cumplimiento efectivo de las políticas del SIPART PLD/FT.
- Velar por la ejecución y cumplimiento del POAI PLD/FT, del PCAI PLD/FT aprobada por Junta Directiva.
- Coordinar la autoevaluación institucional anual de su nivel de cumplimiento del SIPART PLD/FT y de la legislación y normativa de la materia que le sea aplicable.
- Evaluar la forma de resolución de problemas o debilidades más importantes en su SIPART PLD/FT, observados por el regulador u otras autoridades competentes.
- Implementar políticas, procedimientos, controles bajo los mejores estándares y mejores prácticas, manuales y planes internos sobre la materia que permitan verificar su aplicación por parte de los funcionarios ejecutivos y empleados de la entidad.

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

El Comité de Riesgos está conformado, por cuatro miembros de Junta Directiva y dos Gerentes

Los integrantes de este comité son:

- Diego Guzmán y/o Juan Alberto Almonacid – Directores y Presidentes del Comité en representación de ACCION Gateway
- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Guido Cordero - Director
- Mario Flores Loaisiga – Director Independiente
- Victor Telleria – Gerente General
- José Daniel Meza – Gerentes de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Riesgos, se reúne y sesiona mensualmente.
- Dicho comité tiene el alcance de proponer a la Junta Directiva, objetivos, lineamientos, políticas, niveles de tolerancia, límites de exposición de riesgos, planes de contingencia y eventuales modificaciones a los mismos para los diferentes tipos de riesgos asociados al entorno de la institución.
- Analizar diferentes modelos y sistema de gestión de los riesgos a fin de realizar propuestas a la Junta Directiva, con relación al tema.
- Elaborar propuestas a la Junta Directiva para que la institución cuente con la estructura organizacional adecuada para la gestión e implementación integral del riesgo.
- Analizar propuestas de actualización a las políticas, procedimientos y sistemas de gestión de riesgos y presentar a la Junta Directiva la actualización de los mismos.

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

El Comité Central de Crédito está conformado, por dos miembros de la Junta Directiva

Los integrantes de este comité son:

- Roberto Harding – Vicepresidente de Junta Directiva
- Leana Lovo Moncada - Director

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité Central de Crédito, sesiona de acuerdo a la necesidad.
- El alcance y objetivo principal del comité es el análisis y valoración general de los casos de créditos para su aprobación de acuerdo con el nivel autorizado establecidos en las políticas crediticias establecidas por la institución y las normas de riesgo crediticio.
- Analizar y valorar cambios a la política de crédito, lanzamiento de nuevos productos, penetración a nuevos mercados.

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

El Comité Tecnología está conformado, por un miembro de Junta Directiva y miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Roberto Harding – Vicepresidente de Junta Directiva
- Victor Telleria – Gerente General
- Alvaro Rocha – Gerente de Finanzas y Operaciones
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Patricia García – Jefe de Tecnología
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos
- Emigdio Lola – Gerente de Negocios

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Tecnología, se reúne y sesiona Bimestral.
- El alcance y principal objetivo del comité es, velar por el manejo adecuado del Gobierno de Tecnología.
- Evaluar y aprobar las principales decisiones de la información, para asegurar su alineación con el negocio, la misión corporativa y la adecuada administración de los riesgos tecnológicos

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

El Comité de Activos y Pasivos (Comité ALCO), se soporta operacionalmente de la Gerencia General de la institución.

Los integrantes de este comité son:

- Víctor Tellería – Gerente General
- Alvaro Rocha - Gerente de Finanzas y Operaciones
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Emigdio Lola – Gerente de Negocios
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos
- Ma. Guadalupe Arguello – Jefe de Tesorería

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El Comité de Activos y Pasivos, se reúne y sesiona cada mes

El alcance y objetivo principal del comité es, definir la composición orgánica y lineamientos que rigen al Comité.

- Administrar los Activos y Pasivos Financieros de la institución y alinearlos con los objetivos de liquidez, adecuación patrimonial, crecimiento, riesgo y rentabilidad, aprobados por la Junta Directiva de Financiera FAMA, S.A.
- Optimizar la capacidad del balance de la Financiera, para producir resultados financieros netos de naturaleza ordinaria y recurrente, mediante la eficaz gestión de la estructura de balance y el establecimiento de precios de los activos y pasivos, en consistencia con el mantenimiento de unos niveles de riesgo aceptables.
- Procurar una adecuada capacidad de la institución, para responder a todas las obligaciones contractuales de corto plazo, especialmente los compromisos de préstamos y vencimientos de otros pasivos, todo esto, en el curso normal de las operaciones y a un costo razonable.
- Procurar una adecuada diversificación de las fuentes de financiamiento para lo que deberá, promover la diversidad en las fuentes de financiamiento.
- Procurar que las fuentes de financiamiento, incluyendo las emisiones de bonos, estén debidamente estructuradas y ampliamente diversificadas.

6.7.7 Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos

La Comisión de Personal está conformado, por miembros del Comité Ejecutivo.

Los integrantes de este comité son:

- Victor Tellería – Gerente General
- Alvaro Rocha – Gerente de Finanzas y Operaciones
- Karla Parrales – Gerente de Gestión Humana

- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos de la Comisión

- La Comisión de Personal, se reúne y sesiona de acuerdo a necesidad
- El alcance y objetivo principal de la Comisión es, proponer cambios al “Código de Ética y Conducta” y “Reglamento Interno del Trabajo”
- Es la instancia administrativa facultada para interpretar las disposiciones del “Código de Ética y Conducta”, “Reglamento Interno del Trabajo” y establecer la penalización a su cumplimiento.
- Garantiza el cumplimiento de las normas, controles, procesos disciplinarios y registros de personal establecidos en el Reglamento Interno del Trabajo y legislación correspondiente, así como ejecutar las disposiciones que haya lugar, entre otros.

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

Fundación para el apoyo a la Microempresa posee el 52.53% de las acciones de Financiera FAMA, S.A.

ACCION Gateway Fund, L.L.C. posee el 20% de las acciones de Financiera FAMA.

Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) posee el 11% de las acciones de Financiera FAMA

Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund y Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund poseen el 15% de las acciones de Financiera FAMA S.A.

7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba)
(Información Auditada 2019, no Auditada a Diciembre 2020)

	2019			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Transacciones con Partes Relacionadas				
Activos				
Cartera de créditos, neta	-	530,280	-	530,280
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,205	-	4,205
Otras cuentas por cobrar, neta	88,228	-	94,747	182,975
Total Activos con Partes Relacionadas	88,228	534,485	94,747	717,460
Pasivos				
Obligaciones con Inst. Financieras y por otros Financiamientos	-	-	179,546,875	179,546,875
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	-	3,774,688	3,774,688
Total Pasivos con Partes Relacionadas	-	-	183,321,563	183,321,563
Resultados				
Ingresos financieros por cartera de créditos	-	29,060	-	29,060
Gastos financieros por obligaciones	-	-	930,617	930,617
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	950	-	950
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	2572	-	2,572
Dietas pagadas a Junta Directiva y comités	2,532,987	-	1,396,663	3,929,649
Capacitaciones y alquileres de sala	853,572	-	3,968,789	4,822,361
Alquiler de local	518,818	-	-	518,818
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	3,905,377	32,582	6,296,069	10,234,027

	2020			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Transacciones con Partes Relacionadas				
Activos				
Cartera de créditos, neta	-	548,962	-	548,962
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,559	-	4,559
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	88,984	88,984
Total Activos con Partes Relacionadas	-	553,521	88,984	642,505
Pasivos				
Obligaciones con Inst. Financieras y por otros Financiamientos	-	-	-	-
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	-	-	-
Total Pasivos con Partes Relacionadas	-	-	-	-
Resultados				
Ingresos financieros por cartera de créditos	-	752,182	-	752,182
Gastos financieros por obligaciones	-	-	-	-
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	1,176	-	1,176
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	10,633	-	10,633
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	51	51
Dietas pagadas a Junta Directiva y comités	2,894,906	-	-	2,894,906
Red ACCION	-	-	-	-
Asesoría Legal	-	-	-	-
Gastos de Personal	-	30,306,100	-	30,306,100
Capacitaciones y alquileres de sala	-	-	-	-
Alquiler de local	-	-	491,458	491,458
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	2,894,906	31,070,091	491,509	34,456,506

Durante el último año fiscal no se dio ningún negocio o contrato, en que el emisor o la Entidad controladora sean parte, y en la que cualquiera de sus partes relacionadas, tenga interés, directo o indirecto.

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

Información modificada: Cambio Junta Directiva, Funcionarios, dirección Agente de pago

INVERNIC participó en la Estructuración y Diseño de la Oferta Pública del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera FAMA, S.A. y actúa como Puesto de Bolsa Representante y Colocador del emisor. Además de INVERNIC, los demás puestos de bolsa autorizados por la Bolsa de Valores de Nicaragua podrán participar como intermediarios para ofrecer los Valores de inversión al público.

Información Adicional de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC):

	Cargo	Propietario
Junta Directiva	Presidente	Juan Bautista Sacasa Gómez
	Secretario	Rodrigo A. Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Abdalah
	Vocal	Leonel Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco Conto
Funcionarios	Auditor Interno	Francisco Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
	Gerente General	Mauricio Padilla Zúniga
	Director de Tecnología	Roberto López López
	Contador General	Francisco Briones Torres
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
Auditor Externo		KPMG Peat Marwick

8.3 Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación a Financiera FAMA, S.A. deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente a las oficinas de Financiera FAMA, S.A. o en las oficinas de INVERNIC:

Financiera FAMA, S.A.
 Frente a Autónica, Las Palmas
 Alvaro Rocha Cerna
 Gerente Financiero y Operaciones
 arocha@financierafama.com.ni
 TEL: (505) 2276-8600

INVERNIC, S.A
 Club Terraza 400 metros al Este
 Edificio Corporativo BDF, 3er Piso
 Mauricio Padilla Zúniga
 Gerente General
 mpadilla@invernica.com
 TEL: (505) 2228-1223

8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas

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

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

9. ANEXOS

ANEXO 1. Calificación de Riesgo Marzo 2021

FINANCIERA FAMA, S.A.

Informe de mantenimiento de calificación de riesgo

Sesión Ordinaria n° 4022021

Fecha de ratificación: 25 de marzo de 2021

Información financiera: no auditada a septiembre y diciembre de 2020.

Contactos: Nancy Rodríguez Bejarano
Carolina Mora Faerron

Analista sénior
Analista sénior

nrodriguez@scriesgo.com
cmora@scriesgo.com

1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de Financiera FAMA, S.A. con información financiera no auditada a septiembre y diciembre de 2020.

Financiera FAMA						
Calificación Anterior			Calificación Actual*			
Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	
Largo Plazo	scr A (NIC)	scr A (NIC)	Observación	scr A (NIC)	scr A (NIC)	Observación
Corto plazo	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	Observación	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	Observación

*La calificación otorgada no varió con respecto a la anterior.

Además, se le otorga la calificación al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.

Programa de Emisiones	Monto	Calificación actual
Bonos estandarizados	US\$8 millones	scr A (NIC)
Papel Comercial	millones	SCR 2+ (NIC)

Explicación de la calificación otorgada:

scr A (NIC): Emisor y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.

SCR 2 (NIC): Emisor y/o emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.

Perspectiva en Observación: se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

Las calificaciones desde "scr AA (NIC)" a "scr C (NIC)" y desde "SCR 2 (NIC)" a "SCR 5 (NIC)" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

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

¹ El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com

2. PRINCIPALES INDICADORES

Indicadores	FINANCIERA FAMA				
	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Set-20	Dic-20
Total activos (millones de US\$)	44,60	45,65	42,93	43,48	45,99
Índice de morosidad bruta	4,14%	5,11%	8,99%	8,44%	5,54%
Disp./cartera de crédito bruta	14,01%	18,68%	33,29%	32,70%	27,30%
Margen de intermediación	28,92%	31,39%	33,56%	31,21%	28,59%
Rendimiento sobre el patrimonio	-36,33%	8,97%	-16,02%	-22,52%	-18,43%

3. FUNDAMENTOS

FORTALEZAS:

- La Financiera cuenta con amplio conocimiento y experiencia en el sector de microfinanzas.
- Mantiene un equipo directivo y gerencial con un alto perfil profesional y con experiencia en el giro del negocio.
- Presenta un fondeo diversificado, a través de obligaciones con distintas entidades financieras, en su mayoría extranjeras.
- Cuenta con una robusta posición patrimonial, la cual tiene participación de fondeadores especializados en el sector.
- La Administración presenta una orientación estratégica enfocada en maximizar la situación financiera de la Entidad.

RETOS:

- Mantener estrategias que permitan a la institución hacer frente a los resultados negativos de la crisis sociopolítica que vive Nicaragua, aunado al impacto por la propagación de COVID-19.
- Contener el deterioro que han mostrado los indicadores de calidad de la cartera de crédito.
- Realizar una gestión de cobro eficiente que minimice el impacto en los resultados de la Entidad.
- Mantener el gasto administrativo controlado conforme lo proyectado.

- Lograr un crecimiento en cartera acompañado de bajos indicadores de morosidad.
- Implementar una herramienta de medición de los alcances sociales.
- Gestionar los efectos adversos sobre la operación de la Entidad que se den ante la propagación del COVID-19.

OPORTUNIDADES:

- Establecer alianzas estratégicas para mejorar la oferta de productos y servicios y reducir costos de transacción.
- Captar clientes que han quedado desatendidos por otras instituciones.
- Ampliar la oferta de otros servicios financieros e integrarlos a la oferta de crédito.
- Obtener la autorización para captar depósitos del público y ser la primera institución financiera especializada del país que lo realice.
- Incorporación de nuevas herramientas tecnológicas móviles para alcanzar mayor eficiencia en los procesos crediticios y de servicios.

AMENAZAS:

- Situación sociopolítica actual del país que afecta sectores sensibles de la economía.
- Lenta recuperación de los sectores afectados por la crisis en los que se concentran las microfinancieras.
- Entrada de fuentes de financiamiento informales que provoquen el sobreendeudamiento en clientes.
- Afectación por desastres naturales.
- Leyes y normativas de carácter general, que aplicadas a las microfinanzas, podrían afectar a la Financiera.
- Incursión del sector bancario formal en el sector de las microfinanzas en el país.
- Efectos adversos en diferentes sectores de la economía provocados por el COVID-19.

El Consejo de Calificación mantiene la perspectiva en Observación, que considera como factor de riesgo los efectos adversos del COVID-19 en la economía nicaragüense. La calificación quedará sujeta a una afectación a nivel financiero de los resultados y los principales indicadores, así como de las medidas mitigadoras tomadas para hacer frente a los retos que posee la Entidad.

4. ENTORNO MACROECONÓMICO DE NICARAGUA

4.1. Balance y perspectivas globales

Aunque la economía mundial está dejando atrás los mínimos en los que cayó a mitad de 2020, la crisis del COVID-19 aún tiene fuertes efectos y queda un largo camino para retomar los niveles previos a la pandemia. Sin embargo, la aprobación de las vacunas y la reducción de las medidas restrictivas permiten que se prevea un crecimiento de la economía global.

El Fondo Monetario Internacional (FMI), en sus estimaciones más recientes, proyectó una contracción mundial de 3,5% en el 2020, mientras que para el bienio 2021-2022 estima una expansión del 5,5% y 4,2%, respectivamente. Por su parte, América Latina y el Caribe fueron las zonas más afectadas por la crisis, donde se proyecta que para el 2020, la región se contrajo en -7,4%; sin embargo, para el 2021-2022 proyecta un crecimiento de 4,1% y 2,9%, respectivamente.

4.2. Situación actual de Nicaragua

Nicaragua, desde abril de 2018, atraviesa la crisis política y socioeconómica más profunda de los últimos 30 años. Dicha situación inició con protestas por la reforma al Seguro Social, la cual, el Gobierno de Nicaragua decidió dejar sin efecto, debido a la presión ejercida por diversos sectores.

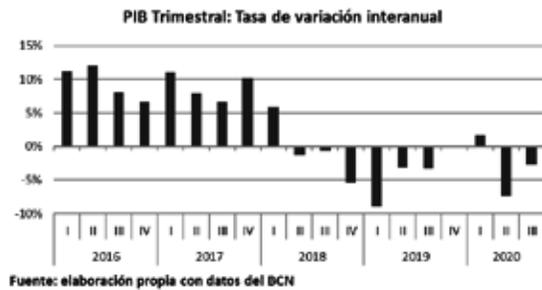
Aunado a lo anterior, la pandemia del COVID-19 ha impactado tanto social como económicamente al país. Estos dos eventos han dado como resultado severas contracciones en la economía del país. Sin embargo, a partir del tercer trimestre de 2020, la economía desaceleró su contracción y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), proyectó en el informe Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe, publicado en diciembre de 2020, que este país presentaría un crecimiento de 1,3% en el 2021.

4.3. Actividad económica

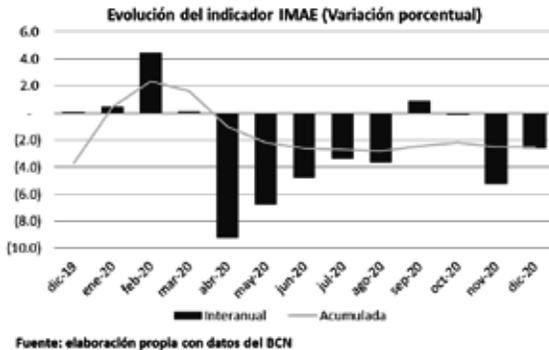
De acuerdo con los datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), en el tercer trimestre de 2020, se registró una contracción de 2,7% en la economía nicaragüense y se obtuvo una variación negativa de 2,0% del promedio anual.

Por el enfoque del gasto, la variación interanual del PIB trimestral estuvo determinada, principalmente, por una

disminución de la demanda interna. Respecto a la perspectiva de producción, la evolución interanual del PIB trimestral estuvo asociada mayoritariamente por los aumentos en el valor agregado de comercio (+7,8%), agricultura (+5,4%), pesca y acuicultura (+3,4%), agua (+2,8%), industria manufacturera (+2,0%) y pecuario. Lo anterior, se contrarresta por variaciones negativas principalmente en hoteles y restaurantes (-49,4%), electricidad (-23,0%), intermediación financiera y servicios conexos (-14,9%), transporte y comunicaciones (-9,5); esto, como consecuencia de los efectos adversos de la crisis del COVID-19.



Con respecto al Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), al cierre de diciembre de 2020, se registró una disminución anual de 2,6%. El siguiente gráfico muestra el comportamiento de este indicador, a lo largo del último año.



4.4. Comercio exterior

Con base en los datos publicados por el BCN, en el año 2020 se presentó un déficit acumulado de alrededor de USD1.559,9 millones en la balanza comercial, ligeramente menor al déficit acumulado registrado en el año anterior.

Al término del segundo semestre de 2020, las exportaciones aumentaron cerca del 6% en comparación con el año anterior. Por su parte, las importaciones también experimentaron un aumento de 2%, aproximadamente. Sus principales socios comerciales fueron países de América del

Norte y América Central, específicamente: Estados Unidos, México, Costa Rica, El Salvador y Guatemala.

4.5. Finanzas públicas

Según el último informe trimestral de finanzas públicas publicado por el BCN, a septiembre del 2020, el desempeño del sector público no financiero (SPNF) reflejó una posición deficitaria después de donaciones, la cual, ascendió a C\$4.095,9 millones. Este dato, contrasta con el obtenido en el mismo periodo de 2019, fecha en la que se presentó un superávit de C\$3.746,1 millones.

Específicamente, a septiembre del 2020, los ingresos acumulados del SPNF totalizan C\$92.510,9 millones, con un crecimiento anual de 3,8%, explicado por mayores ingresos de las empresas públicas. Por su parte, los gastos acumulados mostraron una variación positiva interanual de 10,6% y alcanzan C\$82.004,1 millones; mientras que las erogaciones totales acumuladas (valor que incluye los gastos y la adquisición neta de activos no financieros) se incrementaron en 13% de forma interanual y contabilizan C\$97.961,9 millones. En este caso, el crecimiento presentado en las erogaciones totales, aunado al menor crecimiento en los ingresos totales, provocó que el Gobierno Central presentara un déficit fiscal después de donaciones de C\$4.095,9 millones.

Asimismo, según el Informe de deuda pública del BCN, al tercer trimestre de 2020, el saldo de la deuda pública fue de USD7.830,9 millones, lo cual, reflejó un aumento de 9,3% en relación con el saldo de diciembre de 2019 y de 4,2% con respecto al segundo trimestre de 2020. El crecimiento de la deuda total, de contrastarse con el segundo trimestre de 2020, se debe al aumento de USD172,5 millones de la deuda interna y de USD141,9 millones en deuda externa.

La deuda pública está compuesta en un 83,5% por deuda con acreedores externos y el 16,5% restante correspondía a deuda interna del Gobierno central y del BCN con el sector privado nacional. En cuanto a la composición por deudor, el 70,5% de la deuda pública corresponde al Gobierno Central, seguido por el 28,9% del Banco Central y 0,6% al resto del sector público.

4.6. Moneda y finanzas

De acuerdo con el BCN, al cierre de diciembre de 2020, la base monetaria registró un saldo de C\$43.668,3 millones y mostró un crecimiento interanual de 26,7%. Por su parte, los depósitos en moneda extranjera crecieron 16,5%, interanualmente.

Asimismo, en diciembre de 2020, se registró una acumulación de las reservas internacionales netas (RIN) de USD280,4 millones; mientras que la acumulación en reservas internacionales netas ajustadas (RINA) fue de USD262,2 millones. En cuanto a las reservas internacionales brutas (RIB), estas aumentaron en USD278,6 millones y mostraron un saldo total de USD3.211,9 millones.

Por su parte, los activos del Sistema Financiero Nacional (SFN) contabilizan C\$241.194,5 millones, a diciembre de 2020. Esta cuenta exhibe un aumento interanual de 4,64% y se compone por la cartera de créditos neta con un 49,3% del total, seguido del efectivo y sus equivalentes con 25,9%, las inversiones con 21,5% y otros activos con 3,4%.

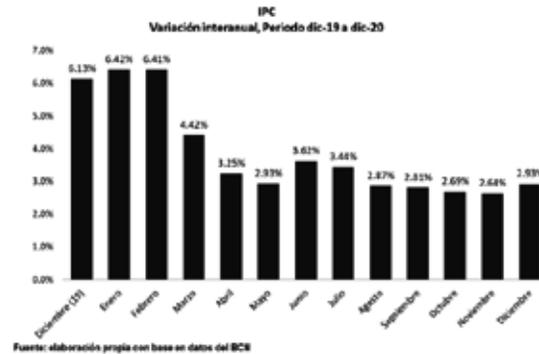
En torno a los indicadores de calidad de la cartera, la cartera en riesgo representó el 17,1% de la cartera bruta, lo que implica un incremento de 4,5 puntos porcentuales (p.p.) de forma interanual. Asimismo, a dicha fecha, la cartera vencida menos provisiones entre el patrimonio se ubicó en 30,3% y el indicador de morosidad de la cartera registró un coeficiente de 4,1%, dato similar al obtenido un año atrás (3,9%).

En cuanto a los pasivos, estos arrojaron un saldo de C\$198.260,5 millones, a diciembre de 2020, lo que significa un aumento interanual de 4,7%. Por su parte, el patrimonio reflejó un saldo de C\$42.934 millones y creció en 4,2% de forma interanual.

Al cuarto trimestre de 2020, la tasa de interés activa promedio ponderada del SFN se colocó en 10,3%, con una disminución anual de 1,14 p.p. Asimismo, la tasa pasiva se posiciona en 1,70%, porcentaje que se reduce en 3,08 p.p. con respecto a diciembre del año anterior.

4.7. Precios, salarios y ocupación

Según datos del Instituto Nacional de Información de Desarrollo de Nicaragua (INIDE), a diciembre de 2020, la inflación interanual, medida por el IPC, fue de 2,9%. Este dato disminuye 3,2 p.p. respecto a diciembre de 2019, período que se posicionó en 6,1%. A su vez, la inflación subyacente mostró una contracción de 3,7 p.p., dado que pasa de 6,4% en diciembre de 2019 a 2,7% en diciembre de 2020.



Con respecto al mercado laboral, el BCN indica que el número de asegurados activos del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS), a diciembre 2020, exhibe una reducción anual de 0,5%, para un saldo de 723.206 asegurados en el 2020. Simultáneamente, el salario real de los asegurados disminuye 0,04% respecto al mismo periodo un año atrás.

El INIDE indica que, para el cuarto trimestre de 2020, la tasa global de participación laboral fue de 70,5% (-0,4 p. p. respecto al mismo trimestre de 2019); por su parte, la tasa de desempleo abierto, al cuarto trimestre del 2020, fue de 4,8% (4,9% a diciembre de 2019).

4.8. Calificación de Riesgo

A continuación, se presentan las calificaciones soberanas que se le han otorgado al Gobierno de Nicaragua, por las calificadoras internacionales, vigentes a diciembre de 2020:

Calificación de Deuda Soberana de Largo Plazo		
Dic 2020		
Calificadora	Calificación	Perspectiva
Standard and Poor's	B-	Estable
Moody's	B3	Estable

Dentro de los fundamentos que respaldan dichas calificaciones se encuentran:

- Impacto de la recesión internacional producto de la pandemia del COVID-19, que provocaría una caída en el crecimiento de la economía.
- Poca flexibilidad monetaria, externa y fiscal, bajo PIB per cápita, y una debilidad institucional como causantes de la calificación otorgada.
- Estancamiento político y presiones sociales han ocasionado dos años de contracciones económicas, aunado al efecto del COVID-19 en el 2020, reflejan el bajo ritmo de recuperación económica que tendría el país en los próximos años.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

5.1. Reseña histórica y perfil de la entidad

Financiera FAMA, S.A. se constituyó legalmente como Sociedad Anónima el 24 de febrero de 2006 y fue autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Siboif) para iniciar operaciones en Nicaragua el 31 de octubre del mismo año. El 3 de enero de 2007, la Financiera abrió las puertas al público con el respaldo de sus socios: Fundación para el Apoyo a la Microempresa, Acción Investments y accionistas privados.

Su enfoque de negocio se orienta a la prestación de servicios financieros especializados para la micro, pequeña y mediana empresa, en los sectores productivos, comerciales y de consumo mediante el otorgamiento de créditos; así como préstamos de consumo a asalariados en menor proporción.

Financiera FAMA cuenta con la asistencia técnica de Acción Internacional y FMO, entidades que brindan apoyo a las instituciones de microfinanzas.

6. DESEMPEÑO SOCIAL

6.1. Propósito social

Financiera FAMA, S.A. está enfocada en el segmento de la población de bajos ingresos y atiende principalmente a empresarios de la micro, pequeña y mediana empresa, en los sectores comerciales, productivos y de consumo, mediante la prestación de servicios financieros y no financieros especializados.

Esta institución definió el mercado objetivo al cual pretende destinar sus recursos, sin embargo, actualmente no utiliza ningún método o herramienta que le permita la medición del nivel de pobreza de sus clientes.

La estrategia comercial está alineada a la misión de la institución, se da seguimiento mensual y se aseguran que los aspectos del desempeño social se incorporen como componentes de los planes estratégicos y de negocio de la Entidad. Asimismo, posee un comité de Responsabilidad Social Empresarial y Desempeño Social.

Los objetivos de desarrollo que persigue la institución son: la inclusión financiera, la generación de empleo, el crecimiento de empresas ya existentes y la atención del sector vivienda, para la porción de la población que atiende. Adicionalmente, FAMA centra su mercado meta en clientes que vivan en áreas urbanas y semiurbanas.

6.2. Servicio al cliente

FAMA ofrece una variedad de productos crediticios a sus clientes, principalmente créditos para microempresas, créditos para PYMES, líneas de crédito, créditos para vivienda, para vehículo y créditos para consumo, entre otros.

Actualmente la institución ofrece productos no financieros a sus deudores como mesas de cambio, pago de servicios públicos, pago de cheques fiscales, remesas familiares y recargas de teléfono. Asimismo ofrecen seguros de saldo deudor y seguro obligatorio de vehículo.

Con el fin de estructurar nuevos productos y servicios, FAMA contrata y realiza estudios de mercado donde se evalúa el desarrollo de nuevos productos y la satisfacción de los clientes actuales, así como entrevistas a clientes salientes. Además, aplica su política prudencial de evaluación de riesgos, previo a la implementación de nuevos productos y servicios.

6.3. Responsabilidad social

Financiera FAMA, S.A. cuenta con políticas formales de responsabilidad social hacia el personal, tales como reglamento interno, código de ética y conducta, políticas de incentivos, políticas de viáticos, etc.

El personal de Financiera FAMA, S.A. ha participado en sesiones de formación relacionadas a la responsabilidad social empresarial, sostenibilidad, derechos humanos e ISO 26000 (responsabilidad social).

A diciembre de 2020, el capital humano de la institución está conformado por 560 personas, de las cuales 51% corresponde a personal femenino. Dicha cantidad se incrementa en 36 colaboradores con respecto a diciembre de 2019.

Al cierre de diciembre de 2020, Financiera FAMA registra un índice de rotación de personal acumulado de 13,8%, el cual mejora con respecto al cierre del año anterior (32,0% a diciembre de 2019). La Administración de la Entidad comenta que la rotación que muestra FAMA históricamente se da principalmente en el puesto de analista y promotor de negocios y se presenta usualmente en las instituciones de microfinanzas.

A nivel externo, la responsabilidad social con los clientes es muy importante para Financiera FAMA, por esta razón, cuenta con una política formal por escrito, la cual contempla

políticas de privacidad de los datos de los clientes, mecanismos para el trato y resolución de quejas, políticas hacia el trato justo y respetuoso de los clientes, políticas para la prevención del sobreendeudamiento de los deudores, políticas para el establecimiento de precios razonables y políticas para la transparencia de la información hacia los clientes.

Posee un plan de acción para el cumplimiento de todos los principios del Smart Campaign y para la creación o modificación de las políticas que lo requieran.

Adicionalmente, FAMA cuenta con políticas formales en relación con el medio ambiente, donde contemplan el uso responsable de electricidad convencional, del agua y el uso del papel. Además, poseen una lista de actividades que excluyen del financiamiento por parte de FAMA, por tener alto impacto ambiental y social, algunos ejemplos son:

- Negocios que estén en contra de las leyes vigentes o que atentan contra la moral y buenas costumbres.
- Casas de Cambios, cambistas y/o Empresas Remesadoras.
- Comercialización de fauna silvestre que esté bajo protección o de sus productos.
- Producción o comercio de productos farmacéuticos, químicos, pesticidas / herbicidas sujetos a prohibiciones internacionales.
- Producción o comercio de sustancias reductoras de la capa de ozono.
- Tala indiscriminada de árboles.

Desde el 2013, se creó el comité de Responsabilidad Social Empresarial, este realiza campañas de reciclaje de papel y uso racional de la energía y el agua, así como actividades de apoyo a la comunidad. Específicamente, se han mantenido enfocados en la Certificación del Smart Campaign y en el seguimiento a los programas de educación financiera y cumplimiento en lo relacionado a higiene y seguridad.

6.4. Cobertura

A diciembre de 2020, Financiera FAMA contaba con 27 sucursales y con 458 puntos de atención a nivel nacional con Punto Fácil, Airpak y FAMAMIGO. Durante el semestre en análisis, se dio un incremento significativo en la cantidad de puntos de atención, en respuesta a la alianza con un nuevo corresponsal no bancario, con la finalidad de acercarse más al cliente y ofrecer más posibilidades para el pago de los créditos. Asimismo, FAMA registró un total de 32.605 clientes activos, a la fecha de análisis, distribuidos en un 75% en áreas urbanas, como reflejo del objetivo de la

institución de atender principalmente a clientes en dichos sectores.

Asimismo, del total de clientes, 32.603 reciben créditos individuales y solamente 2 reciben préstamos en grupos solidarios. Con respecto al alcance a mujeres, actualmente registra 22.771 prestatarias activas, las cuales representan un 70% del total de clientes, en este aspecto se ve reflejado el compromiso de la institución de ofrecer igualdad de oportunidades de acceso al crédito tanto para hombres como para mujeres.

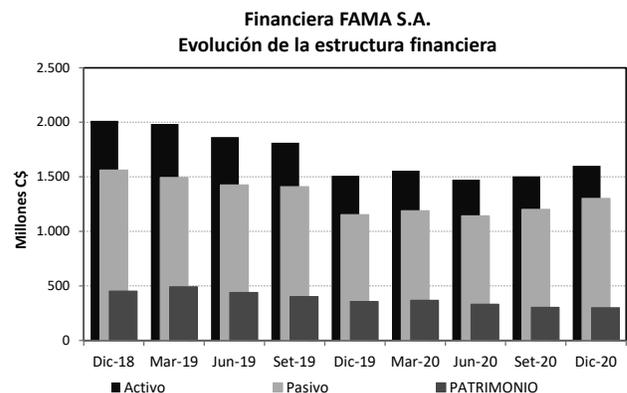
6.5. Logro de las metas sociales

Actualmente FAMA no cuenta con herramientas que permitan medir y controlar el logro de las metas sociales de la institución.

7. ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

7.1. Estructura financiera

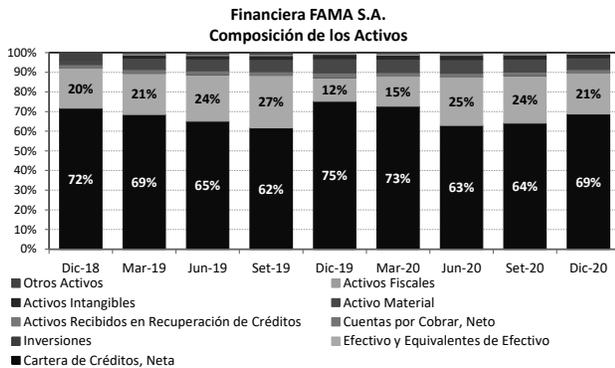
La estructura financiera de Financiera FAMA se ha reducido paulatinamente a raíz de la crisis sociopolítica que enfrenta Nicaragua, desde hace 3 años. Durante el 2020, la evolución de su estructura financiera también estuvo determinada por los efectos adversos de la pandemia del COVID-19. No obstante, para el cierre del período en análisis, se pudo observar un crecimiento semestral en activos y pasivos, asociado al aumento en el efectivo, en la cartera de crédito y en las obligaciones con entidades financieras.



A diciembre de 2020, Financiera FAMA registró activos totales por C\$1.601,61 millones (USD45,99 millones), los cuales presentaron un aumento de 6% anual y de cerca de 9% semestral. La variación anual obedeció al incremento en el efectivo, y de forma semestral, al crecimiento en la cartera de crédito.

En términos de composición, la cartera de créditos neta se mantuvo como la principal cuenta de los activos totales, con

una participación del 69%. Seguido del efectivo y sus equivalentes con 21%, estas como las partidas más representativas. De comparar dicha composición con respecto al semestre anterior, se observó un incremento en la participación de la cartera de crédito y por el contrario, una reducción en el efectivo.

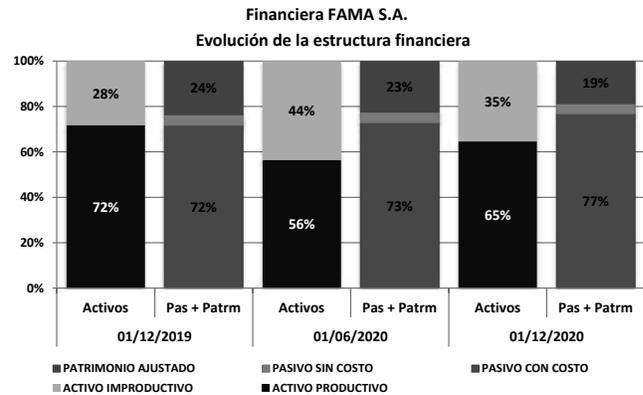


Por su parte, a diciembre de 2020, los pasivos alcanzaron un total de C\$1.302,11 millones (USD37,39 millones), monto que presentó un crecimiento de 13% anual y de 14% semestral. Dichos movimientos estuvieron asociados al incremento en las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos.

Los pasivos de Financiera FAMA, S.A. estaban compuestos, principalmente, por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos con un 94% de participación, seguido del 4% de la partida de otros pasivos y provisiones. Dicha composición se mantiene muy similar a la presentada en el último año.

A diciembre de 2020, el patrimonio de la Entidad sumó C\$299,50 millones (USD8,60 millones), el cual presentó una reducción interanual de 16% y semestral del 10%, debido a los movimientos en los resultados acumulados de períodos anteriores y en el resultado del ejercicio.

Al observar la estructura financiera de la Entidad, según su eficiencia de asignación de recursos, se evidencia una relación donde el pasivo con costo supera al activo productivo, lo que responde a la reducción en la cartera de crédito durante los últimos 3 años.



Se destaca que los activos de la entidad se financian principalmente mediante el pasivo con costo, pues éste representó el 77% de las fuentes de fondeo, al cierre del período en análisis. El 19% de la estructura de financiamiento correspondió a patrimonio y el restante 4% a pasivo sin costo.

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

8.1. Riesgo cambiario

Nicaragua opera bajo un esquema de minidevaluaciones programadas, lo cual reduce sensiblemente el riesgo cambiario de las entidades de ese país, dado que no están expuestas a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio.

Desde el año 2004, el Banco Central de Nicaragua (BCN) había mantenido la tasa de deslizamiento de la moneda con respecto al dólar en un ajuste de 5% anual. Durante el 2019, se redujo dicho porcentaje de 5% a 3%. Posteriormente, en noviembre de 2020, el Consejo Directivo del BCN decidió establecer la tasa de deslizamiento en un 2% anual, el cual entraría en vigencia a partir del 1 de diciembre de 2020.

A diciembre de 2020, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor de FAMA representaban el 80% de los activos, mientras que los pasivos en esa denominación correspondieron al 84% del total.

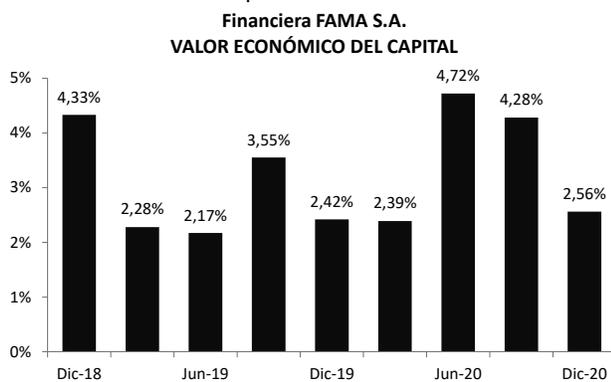
A la fecha en análisis, Financiera FAMA mantuvo una posición larga en moneda extranjera y con mantenimiento de valor, al considerar que los activos sobrepasan a los pasivos en dicha denominación. La cobertura se registró en 1,17 veces y se mantiene estable de forma anual.

La brecha total ascendió a C\$188,21 millones, a diciembre de 2020 y aumentó en 2% de forma interanual. El monto de la brecha es equivalente al 63% del patrimonio (52% a diciembre de 2019).

Al considerar la posición larga de la institución, el esquema de minidevaluaciones que opera en el país, además de que es poco probable que se dé una apreciación de la moneda local, es que su nivel de exposición al tipo de cambio es reducido.

8.2. Riesgo tasa de interés

A diciembre de 2020, el indicador de Valor Económico del Capital se ubicó en 2,56%, por lo que disminuyó su exposición con respecto a cierres trimestrales previos (4,72% a junio de 2020). Dicha variación respondió a la reducción en la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés, aun a pesar de la reducción del patrimonio. Por el contrario, de forma anual, el indicador aumentó, dada la reducción en el patrimonio.



Al cierre del período en análisis, se generó una reducción de 2% anual en la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés de Financiera FAMA, S.A. Lo anterior ante el aumento más que proporcional que mostraron los pasivos sensibles a tasas de interés frente a los activos.

Al analizar las brechas por plazos, entre recuperación de activos y vencimiento de pasivos de la Entidad, se observa que se mantiene la brecha a favor de los activos entre 1 y 180 días.

Del total de activos, a diciembre de 2020, el 72% corresponden a activos sensibles a cambios en la tasa de interés, distribuidos en un promedio del 15% en cada uno de los plazos menores a 360 días. Por su parte, el 93% del total de pasivos son sensibles a cambios en la tasa de interés. Dichos porcentajes podrían ser positivos o negativos, lo que dependerá de las variaciones de tasas de interés que se den en el mercado, según sea el caso, generaría un mayor o menor impacto en el valor económico del capital.

Según se establece en la normativa vigente de riesgo de tasa de interés, parte de los activos deben ser considerados sensibles a cambios en dicha variable, aun cuando estos sean instrumentos de tasa fija. Por esta razón, es que se reporta la cartera de crédito bruta y la reestructurada, a pesar de que la totalidad de los créditos otorgados se encuentran a tasa fija. Sin embargo, los pasivos en su mayoría son a tasa fija, por lo tanto, esto mitiga la exposición al riesgo de tasa variable.

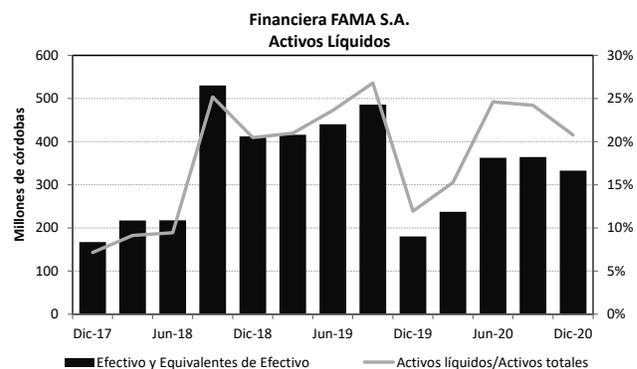
8.3. Riesgo de liquidez

Los activos líquidos de la Financiera están compuestos por las disponibilidades, las cuales, a diciembre de 2020, contabilizaban un total de C\$332,90 millones (USD9,56 millones). De forma anual, las disponibilidades mostraron un aumento de 84%, en respuesta al incremento en las disponibilidades mantenidas en el Banco Central de Nicaragua (BCN) y en los depósitos en instituciones financieras del país. Sin embargo, de forma semestral, se registró una reducción de 8% ante el decrecimiento en los depósitos en el BCN.

A diciembre de 2020, las disponibilidades representaron 21% de los activos totales, participación que aumentó de forma anual (12% a diciembre de 2019). Del total de activos líquidos, el 71% se encuentra en moneda extranjera.

En cuanto a la composición de las disponibilidades, 49% corresponde a instituciones financieras, seguido de 43% a depósitos en el Banco Central de Nicaragua y el 8% restante se mantiene en la partida de caja y bancos.

La estrategia de liquidez de la Financiera se concentra en mantener una distribución balanceada de disponibilidades en bóvedas de la Financiera, en bancos locales y extranjeros y concentrada en dólares.



La institución establece que los límites para los porcentajes de liquidez deben representar entre un 5% y 9% de la

cartera bruta, de forma que no se generen excedentes innecesarios de liquidez. Sin embargo, ante la coyuntura actual, la Financiera ha definido un límite superior al 25% con el objetivo de cubrir calces superiores a seis meses y atender eventuales requerimientos de liquidez. A diciembre de 2020, el nivel de liquidez sobre la cartera bruta fue de 27%, por encima del parámetro interno y del presentado por sus pares más próximos.

La Entidad tiene como estrategia mantener recursos disponibles que permitan continuar con las proyecciones de colocación de cartera y cumplir con los pagos programados de las obligaciones financieras. De acuerdo con la Administración, realizan escenarios de estrés que les permitan determinar que cuentan con holgura para cubrir sus obligaciones.

En seguimiento a la norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez de la Siboif, las instituciones financieras deben cumplir con mantener una Razón de Cobertura de Liquidez igual o mayor al 100% (RCL \geq 100%). La Entidad presenta un indicador de 130%, a diciembre de 2020, por lo que cumple con el límite normativo.

A diciembre de 2020, el indicador de liquidez ajustada fue de 15,3% y corresponde a los activos líquidos sin considerar lo que se encuentra en el Banco Central de Nicaragua. Este indicador se mantiene similar al registrado, al cierre del semestre anterior, y aumenta con respecto a lo presentado un año atrás (12,3%).

Las disponibilidades totales de la Entidad ofrecen una cobertura holgada a las obligaciones con el público.

Indicadores de liquidez	FAMA				Financ.	
	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Set-20	Dic-20	Dic-20
Liquidez ajustada	12,26%	12,10%	15,74%	13,79%	15,33%	21,05%
Disponibilidades/ Activo total	11,96%	15,28%	24,61%	24,22%	20,79%	17,80%
Disponib./ Captaciones del público	27,06	33,14	89,55	83,86	70,97	111,69
Disponib./ Cartera de crédito bruta	14,01%	18,68%	33,29%	32,70%	27,30%	22,00%

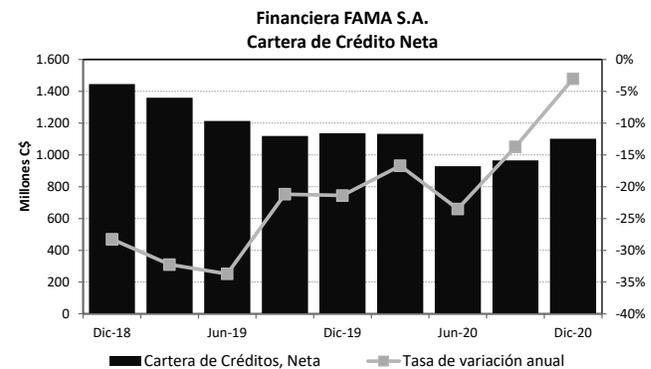
8.4. Riesgo de crédito

A diciembre de 2020, la cartera de crédito neta contabilizó un total de C\$1.101,77 millones (USD31,64 millones), la cual se redujo en 3% anual y aumentó en 19% semestral. Durante el segundo semestre de 2020 se ha podido observar una recuperación en la colocación de cartera, luego de un período de contracción de la misma ante la crisis sociopolítica que ha enfrentado el país desde el 2018, aunado al impacto del COVID-19, a inicios de 2020.

La nueva cartera, correspondiente a desembolsos realizados a partir de abril de 2020, ascendió a US\$23 millones, a diciembre de 2020 (66,5% de la cartera total). Dichos recursos fueron colocados principalmente en actividades económicas de primera necesidad y en su mayoría para capital de trabajo. Al cierre de diciembre de 2020, esta cartera mantenía una tasa de recuperación de 99%, donde solamente 69 créditos de 23.891 quedaron en mora mayor a 30 días, para un indicador de 0,14%.

Debido a la emergencia sanitaria, la Financiera se concentró en priorizar la atención de créditos en actividades de primera necesidad que la población no dejaría de atender como son: pulperías, abarrotes, perecederos, farmacias, productos de limpieza, entre otros. Para disminuir el riesgo del deterioro en la cartera nueva colocada, se realizaron ajustes temporales en algunas políticas de crédito para garantizar la recuperación del crédito.

A la fecha de análisis, la Financiera poseían un total de 32.605 clientes activos, los cuales se reducen en 545 con respecto a lo mostrado a junio de 2020.

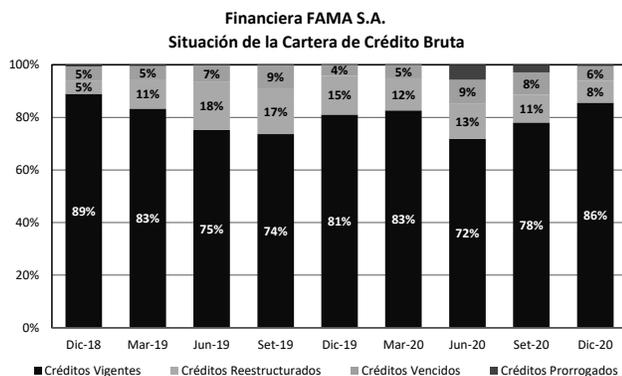


La clasificación de la cartera de crédito bruta por actividad económica se realiza de acuerdo con la categorización de la Siboif. A diciembre de 2020, la cartera de créditos de Financiera FAMA, S.A. estaba compuesta en un 70,2% por créditos otorgados al sector comercio, seguido de 29,2% en créditos personales y el 0,7% del total de la cartera en créditos de vivienda y vehículos. Esta composición se mantiene estable respecto a lo registrado en el mismo período del año anterior.

La calidad de la cartera de Financiera FAMA mostró un deterioro en el primer semestre de 2020, relacionado con el impacto del COVID-19 en la economía, aunado a los efectos presentados en los últimos dos años, producto de la crisis sociopolítica que afecta al país. Dicha situación ha perjudicado a distintos sectores de la economía nicaragüense y por ende a los clientes de las entidades

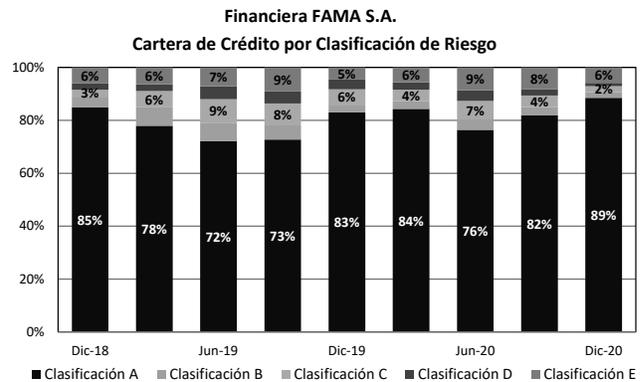
financieras. Por lo tanto, la Administración de la Financiera tomó una serie de medidas, tales como el otorgamiento de prórrogas, reestructuraciones y otorgamiento de condiciones crediticias temporales, basados en criterios definidos.

Para el segundo semestre de 2020, se pudo observar una recuperación en la calidad de la cartera. En efecto, los créditos vigentes pasaron de representar, en junio de 2020, el 72% de la cartera total, a 86% al cierre del período en análisis. Por su parte, los créditos reestructurados, vencidos y prorrogados se reducen, en relación al primer semestre de 2020, con una participación de 8,4%, 5,6% y 0,5%, respectivamente. Los créditos prorrogados, los cuales presentaron un incremento importante en el primer semestre del año, corresponden a negociaciones de la Entidad con los clientes que han tenido impactos en sus ventas producto de la pandemia del COVID-19.



Con respecto a las garantías que registra la Entidad para respaldar sus operaciones de crédito, un 71% se concentra en créditos con garantía prendaria según la naturaleza propia de la Financiera, un 24% con fianza solidaria, 5% de los créditos con garantía hipotecaria y el 1% sin garantías de respaldo.

A diciembre de 2020, la cartera con categoría A registró el 88,5% del total de los préstamos de la Financiera, porcentaje que mejora tanto de forma anual (83% a diciembre de 2019), como semestral (76% a junio de 2020). La categoría B pasó de representar cerca del 4% a junio de 2020, a 2,2% a diciembre del mismo año. Por su parte, las categorías de alto riesgo e irre recuperables (CDE), decrecieron en 10 puntos porcentuales (p. p.) en el último semestre y representaron el 9% de la cartera, a diciembre de 2020.



A diciembre de 2020, la Entidad registró un indicador de cartera en riesgo mayor a 30 días de 6,6% del total de cartera bruta. Dicho indicador disminuyó con respecto a lo registrado al año anterior (7,3%) y a un semestre atrás (14,6%).

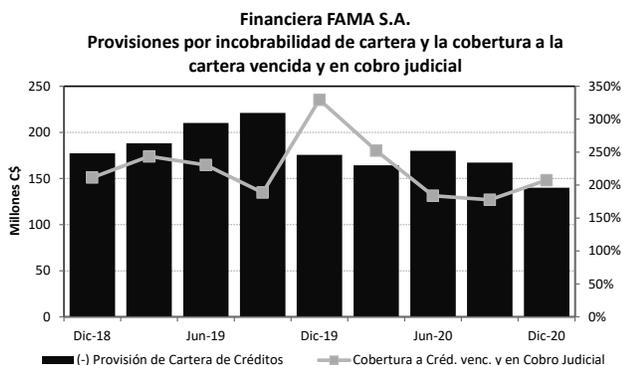
El indicador de cartera de riesgo (reestructurados, prorrogados, vencidos y en cobro judicial) entre cartera bruta se registró en 14,4%, a diciembre de 2020, porcentaje que se reduce anual y semestralmente.

Por su parte, a la fecha de análisis, el índice de morosidad representó el 5,5% de la cartera de crédito bruta; cifra que se incrementa con respecto al mismo período del año anterior (4,1%), pero se reduce con respecto a junio de 2020 (9,0%).

Indicadores de calidad de cartera de crédito	FAMA					Financ.
	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Set-20	Dic-20	Dic-20
Indice de morosidad (bruta)	4,14%	5,11%	8,99%	8,44%	5,54%	8,71%
Cobertura créditos improductivos	329,47%	252,26%	183,87%	177,77%	207,49%	157,47%
Cobertura cartera de créditos	13,64%	12,90%	16,52%	15,00%	11,49%	13,72%
Cartera de riesgo / Cartera bruta	18,90%	17,35%	28,11%	21,97%	14,43%	17,65%
Morosidad ampliada	4,83%	5,74%	9,70%	8,97%	5,95%	9,38%

A diciembre de 2020, las provisiones registraron un total de C\$140,0 millones, monto que disminuyó en 21% anual y en 22% semestral, en respuesta a la reducción en la cartera y en la mejora en la calidad de la misma, que se ha dado durante el semestre en análisis.

La cobertura de las provisiones a los créditos improductivos aumentó semestralmente, congruente con la mejora en la calidad de la cartera, para colocarse en 207%, a diciembre de 2020. Por su parte, las provisiones le brindaban, al cierre del período en análisis, una cobertura de 11,5% a la cartera total.



El saldo de bienes recibidos en recuperación de créditos, a diciembre de 2020, fue de C\$4,97 millones, el cual se redujo en 36% semestral y en 44% anual. El monto de bienes recibidos en recuperación de créditos representó el 0,3% del activo total, a la fecha de análisis, lo cual se considera bajo.

Financiera FAMA, S.A. según su nicho de mercado, exhibe una concentración crediticia muy baja en sus principales 25 deudores. Estos representaban el 0,53% del total de la cartera de crédito neta, a diciembre de 2020. La baja concentración en los 25 principales deudores le permite a la Financiera reducir la exposición al riesgo crediticio.

Para el cierre de 2020, Financiera FAMA proyectaba cerrar con USD34,02 millones en cartera de crédito bruta, monto que fue cumplido en 103% según lo obtenido al cierre del año.

Para el 2021, Financiera FAMA inició con la reactivación en la colocación de cartera, principalmente en aquellas actividades que quedaron en pausa en 2020. A diciembre de 2021, la Financiera proyecta cerrar con un total de cartera bruta por USD40,02 millones, para un crecimiento de 16% anual.

La Financiera definió estrategias de atención de acuerdo con la situación de cada cliente. El enfoque se mantiene en mejorar la calidad de la cartera a través de un seguimiento estratificado de los diferentes tipos de cartera, intensificar la gestión de cobranza y regularizar la situación de los clientes, de forma que se reduzca la cartera en riesgo y se eviten mayores pérdidas.

8.5. Riesgo de Gestión y Manejo

El indicador de rotación de gastos administrativos (activo productivo/gasto administrativo), muestra que el activo productivo cubre 3,3 veces al gasto administrativo, a diciembre de 2020. Lo anterior evidencia que, a pesar de la

disminución en el activo productivo, la Financiera ha logrado mantener a lo largo del tiempo, un adecuado nivel de cobertura para hacer frente a sus gastos administrativos.

La relación del gasto administrativo sobre el gasto total, aumentó de forma anual y semestral, y se registró en 63,2%, al cierre del período en análisis. La variación en el indicador obedeció propiamente a la reducción en mayor proporción de los gastos totales (-25%) respecto a la presentada por los gastos de administración (-1%). Dicho indicador se colocó por encima del promedio de las financieras en el país.

Los gastos administrativos alcanzaron un total de C\$319,54 millones (USD9,18 millones) a diciembre de 2020, los cuales se redujeron en 1% anual. Los gastos administrativos están compuestos en un 57% por gastos de personal, seguido de 15% por gastos de infraestructura y 12% por gastos por servicios externos, estas como las principales cuentas.

Por su parte, a diciembre de 2020, el indicador de autosuficiencia operativa se registró en 92% y se incrementó con respecto al mismo período del año anterior (89%).

Indicadores de Gestión y Manejo	FAMA						Financ.
	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Set-20	Dic-20	Dic-20	
Gasto de admin./ Gasto total	47,95%	69,87%	61,67%	60,94%	63,16%	60,81%	
Rotación gastos administrativos	3,77	3,26	3,00	3,08	3,31	3,75	
Activo productivo/ pasivo con costo	1,00	0,95	0,77	0,77	0,84	0,92	

9. FONDEO

El fondeo de Financiera FAMA, S.A., históricamente, se ha concentrado en obligaciones con entidades financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio, especializadas en el sector microfinanciero.

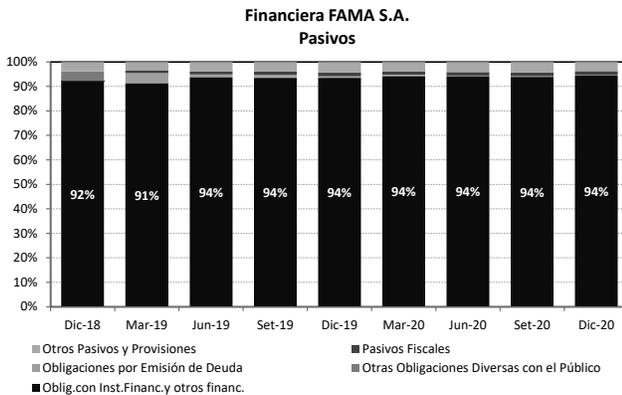
A diciembre de 2020, las obligaciones con entidades financieras sumaron C\$1.229,67 millones (USD35,31 millones), monto que representó el 94% del total del pasivo y correspondió a compromisos con 14 fuentes de fondeo diferentes. Dichas obligaciones presentaron un aumento de 14% tanto de forma anual como semestral, variación que estuvo asociada a la incorporación de nuevos fondeadores, al cierre del período en análisis. Lo anterior respondió al cumplimiento del requerimiento de fondos que definió la Financiera para el cierre de 2021.

El principal proveedor de recursos de Financiera FAMA, S.A., a diciembre de 2020, fue Invest In Vision, con una participación de 17%, seguido de World Business Capital

Inc, con un 16%, Triodos con un 13% y FMO con el 12%, los anteriores como los 4 más representativos.

Adicionalmente, como fuente de fondeo, en períodos anteriores, la Financiera ha emitido bonos en el mercado de valores nicaragüense. A diciembre de 2020, la Entidad ha honrado debidamente todas sus obligaciones por emisión de deuda y no mantiene series en circulación.

En el siguiente gráfico, se detalla la composición de los pasivos y su evolución en el último año.



Cabe mencionar que la estrategia de la Entidad para el 2021, se concentra en mantener como principal fuente de fondeo a las obligaciones con instituciones financieras y no se proyectan captaciones por medio de la emisión de bonos en el corto plazo. Los requerimientos de fondeo para el 2021 se encuentran prácticamente cubiertos con los desembolsos que se han recibido hasta la fecha y los que están en proceso de negociación.

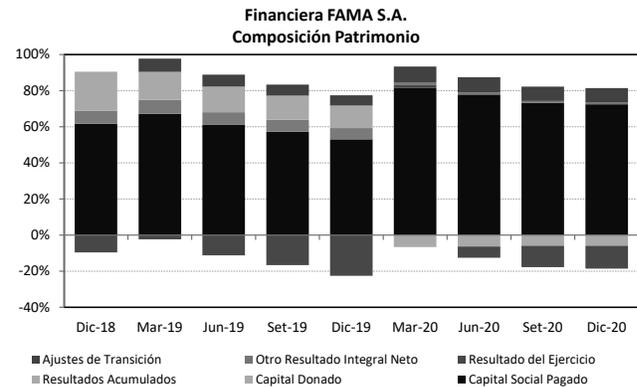
9.1. Programa de Emisiones

Financiera FAMA mantiene inscrito el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por USD8,0 millones, el cual fue aprobado por la Siboif en abril del 2016. El objetivo del programa es ser utilizado para capital de trabajo y refinanciamiento de obligaciones. La garantía del Programa de Emisiones será el crédito general de la empresa. Los valores se colocarían por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua a través del Puesto de Bolsa Invernic.

10. CAPITAL

El patrimonio de la entidad está compuesto principalmente por el capital social que, a diciembre de 2020, suma C\$345,03 millones y se mantiene estable de forma anual. De acuerdo con las regulaciones de la Siboif, el capital social

mínimo requerido para sociedades financieras es de C\$60 millones.



Fundación FAMA es el principal accionista con una participación alrededor del 52,5%. Es importante resaltar que, dentro de sus accionistas se encuentran fondeadores de prestigio en el sector microfinanciero como Accion Gateway, Triodos Custody B.V., Triodos SICAV II- Triodos Microfinance Fund y Netherlands Development Finance Company (FMO). La composición accionaria se encuentra de la siguiente manera:

Accionistas	Actual
Fundación Fama	52,5%
ACCION Gateway Fund	20,0%
FMO	11,0%
Triodos SICAVII	7,5%
Triodos Custody	7,5%
Socios Fundadores	1,5%
Total	100,00%

El indicador de adecuación de capital fue de 15,39%, a diciembre de 2020, valor que se colocó por encima del límite del 10% que establece la normativa. Dicho indicador aumentó de forma anual y se mantuvo cercano al registrado al cierre del trimestre anterior.

Por otra parte, la razón de apalancamiento financiero, la cual es el inverso del coeficiente de capital de riesgo, y expresa el riesgo potencial de insolvencia, presenta un leve aumento con respecto al mismo período del año anterior y se encuentra por encima del promedio de las financieras.

La vulnerabilidad del patrimonio, permite determinar la debilidad en el patrimonio, a razón de los riesgos en el retorno de las colocaciones crediticias que presentan morosidad y cuyo monto excede las provisiones para contingencias, de esta forma, la Financiera muestra un indicador holgado, que respalda la solidez patrimonial de la misma.

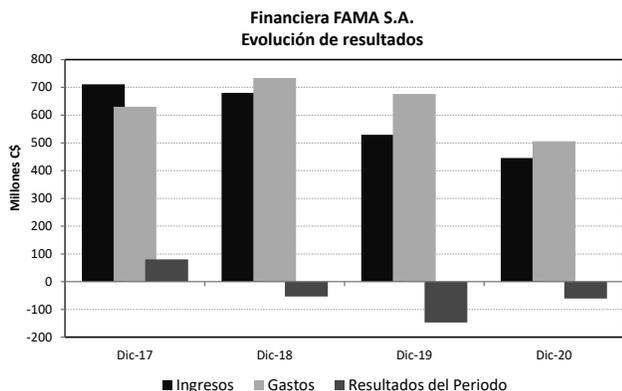
Indicadores de capital	FAMA				Financ.	
	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Set-20	Dic-20	Dic-20
Adecuación de capital	14,26%	15,54%	17,45%	16,62%	15,39%	19,47%
Apalancamiento financiero	7,01	6,44	5,73	6,02	6,50	5,13
Razón de endeudamiento	3,89	3,98	4,39	5,08	5,41	3,70
Vulnerabilidad del patrimonio	-34,35%	-26,98%	-24,76%	-24,09%	-24,23%	-18,22%

11. RENTABILIDAD

A diciembre de 2020, la Financiera acumuló una pérdida por C\$60,41 millones (USD1,73 millones), la cual se reduce en relación con la registrada en diciembre de 2019 (pérdida por C\$143,97 millones). Dicha variación obedece a la reducción en mayor proporción de los gastos totales (-25%) respecto a la disminución de los ingresos (-16%). Los resultados, durante el 2020, continúan afectados por la crisis que ha afectado al país desde 2018, aunado a los efectos causados por la pandemia del COVID-19.

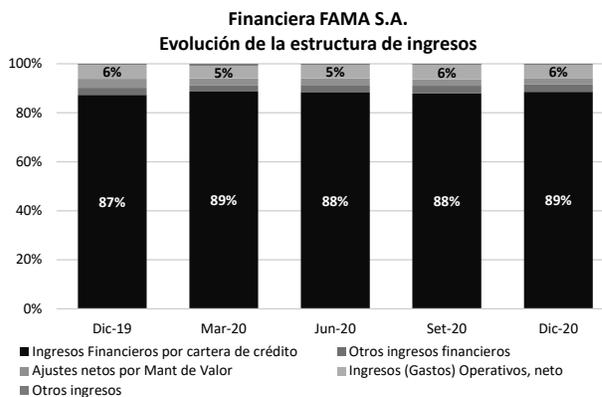
Al cierre de 2020, la Entidad proyectaba cerrar con una pérdida de USD2,07 millones, la cual fue menor según los datos obtenidos al cierre del período.

Según lo proyectado para el 2021, Financiera FAMA espera alcanzar una utilidad por USD333,81 miles, resultado que mejora con respecto al cierre de 2020.



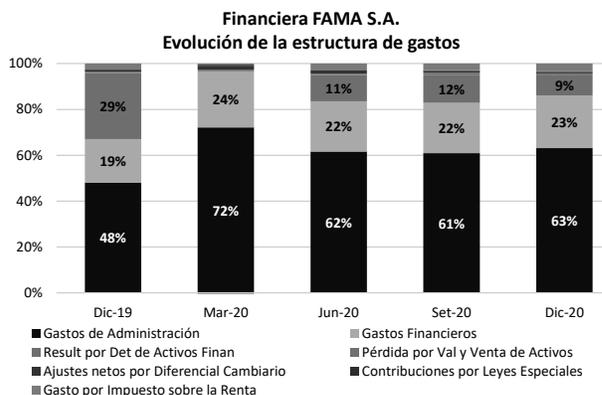
Los ingresos de la Entidad sumaron, a diciembre de 2020, un total de C\$445,48 millones (USD12,79 millones), los cuales se redujeron en cerca de 16% anual. La variación en los ingresos respondió, en mayor medida, a la reducción en los ingresos financieros, congruente con el comportamiento de la cartera de crédito en los últimos años.

La composición de los ingresos se encuentra en un 89% en ingresos financieros por cartera de crédito, seguido de un 6% de ingresos operativos diversos, 3% otros ingresos financieros, 2% en ingresos por ajustes netos por mantenimiento de valor y la porción restante por otros ingresos.



Por su parte, la Financiera acumuló gastos por C\$505,90 millones (USD14,53 millones), monto que mostró una reducción de 25% anual. Dicha variación estuvo asociada, en mayor medida, con la disminución en los resultados por deterioro de activos financieros, ante la reducción de su principal activo productivo.

Según la composición de los gastos, se resalta el peso importante de los gastos administrativos sobre los gastos totales, los cuales, a diciembre de 2020, representaron el 63% y corresponden a sueldos y beneficios del personal y gastos de infraestructura, principalmente. Como segunda cuenta en importancia, los gastos financieros representaron el 23% del total y los gastos por deterioro de activos financieros el 9%, estas como las principales partidas.



En términos de indicadores de rentabilidad, la Financiera registró, al cierre del período en análisis, un margen de intermediación de 28,6%, cifra que se redujo con respecto a cierres trimestrales previos. Lo anterior se debió, principalmente, a la disminución en el rendimiento medio del activo productivo, aunado a que el costo medio del pasivo costo se ha mantenido sin mayor variación durante el último año.

Asociado con el registro de pérdidas del período tanto el indicador de rentabilidad sobre el activo productivo como

sobre el patrimonio registran valores negativos desde el cierre segundo semestre del 2018. Sin embargo, dichos indicadores mejoran respecto a los presentados un año atrás, producto del registro de una pérdida menor.

Indicadores de Rentabilidad	FAMA					Financ.
	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Set-20	Dic-20	Dic-20
Rentab. media activo productivo	39,02%	41,54%	44,07%	41,53%	38,59%	38,32%
Costo medio del pasivo con costo	10,10%	10,15%	10,51%	10,32%	10,00%	4,47%
Margen de intermediación	28,92%	31,39%	33,56%	31,21%	28,59%	33,84%
Rentabilidad sobre el patrimonio	-36,33%	8,97%	-16,02%	-22,52%	-18,43%	5,43%
Retorno del activo productivo	-12,02%	3,02%	-5,76%	-7,60%	-5,71%	-3,20%
Rendimiento por servicios	2,45%	2,34%	2,59%	2,68%	2,32%	1,38%

Las calificaciones otorgadas no han sufrido un proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada ante el ente regulador en diciembre del 2017. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en febrero del 2010. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

“SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419

ANEXO 2. Estados Financieros Auditados 2019

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Informe financiero

31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados	6
Otro resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10-110



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FAMA. S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera FAMA. S. A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la nota 16 a los estados financieros, la cual indica que al 31 de diciembre de 2019 la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con financiamientos recibidos, y para los cuales se han obtenido las dispensas correspondientes cuyos vencimientos oscilan entre tres (3) a seis (6) meses después del 31 de diciembre de 2019. Nuestra opinión no es modificada por este asunto.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.



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

Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos
Véanse las notas 2 (c) y 9 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de nuestra auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 85 % del total de activos de la Financiera. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 publicada por la Superintendencia.

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada por una evaluación crédito por crédito basada en porcentajes establecidos para cada clasificación que considera los días de mora de dichos créditos, la capacidad de pago, y el comportamiento de pagos históricos. Los elementos considerados 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. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, conforme con lo establecido en la normativa aplicable.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para atender este asunto clave incluyeron:

- Pruebas de control del diseño y eficacia operativa sobre el proceso de cálculo de la morosidad, la revisión de la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos, las revisiones anuales de la cartera de créditos, la validación de la metodología utilizada para clasificar la cartera de créditos y la revisión de los riesgos de clientes.
- Evaluación de las categorías de riesgo y las pérdidas de morosidad correspondientes para préstamos comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.
- Evaluaciones de una muestra de créditos de la cartera comercial, incluyendo aquellos créditos mantenidos en listas de seguimiento, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior. Este procedimiento también incluyó la revisión de los expedientes de crédito de estos clientes y el cálculo de la provisión preparado por los oficiales de evaluación de activos. Lo anterior con el objetivo de confirmar si la Administración cumplió con el análisis de capacidad de pago que requiere la normativa.
- Verificación de los supuestos de la Administración para la utilización, si aplica, de los mitigantes de riesgos considerando los valores de las garantías tomando como referencia las valuaciones desarrolladas por especialistas y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.



A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FAMA. S. A.

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

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

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

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

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

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

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

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



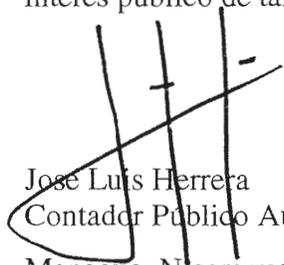
A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FAMA, S. A.

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

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

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

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


José Luis Herrera
Contador Público Autorizado
Managua, Nicaragua
30 de marzo de 2020



KPMG

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

	Nota	2019	2018	1 de enero de 2018
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo		180.506.893	412.378.368	167.356.743
Moneda nacional				
Caja		12.419.780	12.568.970	13.852.680
Banco Central de Nicaragua		12.421.660	3.519.097	63.120.658
Instituciones financieras	7	10.279.039	40.272.658	39.644.692
		35.120.479	56.360.725	116.618.030
Moneda extranjera				
Caja		9.093.632	8.734.960	9.447.232
Banco Central de Nicaragua		35.530.703	6.322.190	16.923.027
Instituciones financieras	7	100.762.079	340.960.493	24.368.454
		145.386.414	356.017.643	50.738.713
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	8	343.270	323.954	309.118
Cartera de créditos, neto		1.136.134.738	1.442.522.747	2.006.512.977
Vigentes		1.044.799.587	1.413.626.151	1.983.488.177
Prorrogados		-	10.469.055	-
Reestructurados		190.135.290	81.128.041	33.371.706
Vencidos		53.327.544	83.862.566	29.232.462
Cobro judicial		-	-	274.376
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(1.155.895)	(2.494.934)	(7.592.716)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		24.727.249	33.272.399	40.614.482
Provisión de cartera de créditos	9	(175.699.037)	(177.340.531)	(72.875.510)
		1.136.478.008	1.442.846.701	2.006.822.095
Cuentas por cobrar, neto	10	28.322.874	25.221.775	23.696.956
Activos recibidos en recuperación de créditos	11	8.929.951	8.301.527	6.368.356
Activo material	12	109.541.054	102.829.508	104.029.165
Activos intangibles	13	31.432.775	34.693.087	32.634.328
Activos fiscales		11.431.081	11.433.464	2.077.885
Otros activos	15	2.413.630	18.125.517	17.244.986
Total activos		1.509.056.266	2.055.829.947	2.360.230.514
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Otras obligaciones diversas con el público	16	3.253.109	1.816.730	914.616
Obligaciones por emisión de deuda	16	3.416.939	58.591.726	123.553.519
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	1.078.037.866	1.432.147.035	1.610.320.317
Pasivos fiscales		15.571.964	19.659.300	21.425.117
Otros pasivos y provisiones	17	49.507.445	42.571.075	52.206.952
Total pasivos		1.149.787.323	1.554.785.866	1.808.420.521
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	25	345.032.000	345.032.000	345.032.000
Reservas patrimoniales		39.993.801	39.993.801	39.993.801
Resultados acumulados		(63.148.653)	78.626.485	129.392.397
Total fondos propios		321.877.148	463.652.286	514.418.198
Otro resultado integral neto		-	-	-
Ajustes de transición		37.391.795	37.391.795	37.391.795
Total patrimonio		359.268.943	501.044.081	551.809.993
Cuentas de orden	30	2.241.179.793	2.378.516.816	3.100.718.344

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. Victor Telleria
Gerente general


Lic. Alvaro Rocha
Gerente financiero






Lic. Jorge Villegas
Contador general



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

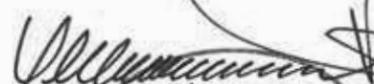
Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

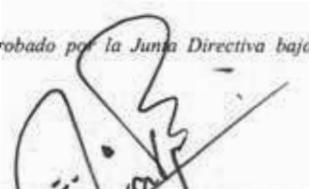
	Nota	2019	2018
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		4,421,970	4,022,229
Ingresos financieros por inversiones		15,684	1,112,353
Ingresos financieros por cartera de créditos		461,756,053	632,681,349
Otros ingresos financieros		10,798,213	9,427,806
	18	<u>476,991,920</u>	<u>647,243,737</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por emisión de deuda		1,859,094	6,873,161
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		119,537,502	148,890,300
Otros gastos financieros		5,927,890	9,578,125
	18	<u>127,324,486</u>	<u>165,341,586</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		349,667,434	481,902,151
Ajustes netos por mantenimiento de valor	19	19,461,986	18,174,042
Margen financiero, bruto		369,129,420	500,076,193
Resultados por deterioro de activos financieros	20	194,001,988	197,581,662
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		175,127,432	302,494,531
Ingresos (gastos) operativos, neto	21	29,952,548	17,244,489
Resultado operativo		205,079,980	319,739,020
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		2,495,321	1,425,891
Pérdida por valoración y venta de activos		3,985,130	3,788,648
Resultado después de ingresos y gastos operativos		203,590,171	317,376,263
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	(3,658,310)	-
Resultado después de diferencial cambiario		199,931,861	317,376,263
Gastos de administración	23	324,104,843	354,182,881
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		(124,172,982)	(36,806,618)
Contribuciones por leyes especiales	28	2,281,439	1,822,922
Gasto por impuesto sobre la renta	14	17,520,295	12,136,372
Resultado del ejercicio		(143,974,716)	(50,765,912)

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. Alvaro Rocha
 Gerente financiero



 Lic. Jorge Willegas
 Contador general


FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Otro resultado integral

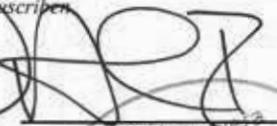
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

	Nota	2019	2018
Resultado del ejercicio		(143,974,716)	(50,765,912)
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
		-	-
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		-	-
		-	-
		-	-
Total otro resultado integral		-	-
		-	-
Total resultados integrales		(143,974,716)	(50,765,912)

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


 Lic. Víctor Tellería
 Gerente General



 Lic. Alvaro Rocha
 Gerente financiero



 Lic. José Villegas
 Contador general


FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

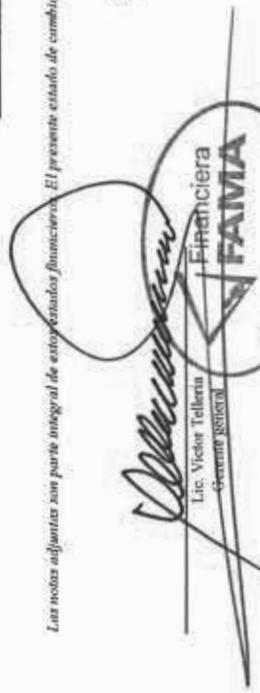
Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
2.5	345,032,000	345,032,000	39,993,801	121,345,557	506,371,358	-	-	506,371,358
	-	-	-	8,046,840	8,046,840	-	37,391,795	45,438,635
	345,032,000	345,032,000	39,993,801	129,392,397	514,418,198	-	37,391,795	551,809,993
	-	-	-	(50,765,912)	(50,765,912)	-	-	(50,765,912)
	-	-	-	(50,765,912)	(50,765,912)	-	-	(50,765,912)
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	345,032,000	345,032,000	39,993,801	78,626,485	463,652,286	-	37,391,795	501,044,081
	-	-	-	(143,974,716)	(143,974,716)	-	-	(143,974,716)
	-	-	-	(143,974,716)	(143,974,716)	-	-	(143,974,716)
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	2,199,578	2,199,578	-	-	2,199,578
2.5	345,032,000	345,032,000	39,993,801	(63,448,653)	321,877,148	-	37,391,795	359,268,943

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 Rodulfo
Gerente financiero


Lic. Jorge Willegas
Contador general



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

	Nota	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		(143,974,716)	(50,765,912)
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	9	194,276,166	158,025,393
Provisiones para cuentas por cobrar	10	3,234,656	3,206,771
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	11	3,954,118	3,788,648
Efectos cambiarios		(472,492)	(412,475)
Ingresos por intereses		(403,456,348)	(541,329,375)
Gastos por intereses		118,523,217	148,411,328
Depreciaciones	12	15,479,748	18,027,529
Amortizaciones		9,461,469	8,471,135
Baja de bienes de uso		-	3,795,843
Gasto por impuesto sobre la renta		17,520,295	12,136,372
Total ajustes		(41,479,171)	(185,878,831)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(19,316)	(14,836)
Préstamo de valores		103,566,693	397,791,954
Cartera de créditos		(6,335,755)	(4,731,590)
Cuentas por cobrar		(4,582,543)	206,761
Activos recibidos en recuperación de crédito		2,383	-
Activos fiscales		17,210,428	4,992,282
Otros activos		-	-
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones diversas con el público		1,436,379	-
Provisiones		1,791,914	(13,704,839)
Otras cuentas por pagar		3,037,001	(1,297,856)
Pasivos fiscales		(1,309,638)	(3,945,719)
Otros pasivos		-	-
Total efectivo generado por actividades de operación		(70,656,341)	142,651,414
Cobros / Pagos por impuesto sobre la renta		(17,491,883)	(20,502,744)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		413,407,080	550,282,213
Intereses pagados		(131,146,145)	(147,875,540)
Flujo neto generado por actividades de operación		194,112,711	524,555,343
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	12	(22,191,295)	(19,462,535)
Adquisición de activos intangibles	13	(6,201,157)	(10,439,067)
Flujo neto generado por actividades de inversión		(28,392,452)	(29,901,602)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(834,609,683)	(687,562,766)
Emisión de deuda		(55,174,787)	(64,059,679)
Cobros			
Préstamos recibidos		492,192,736	501,990,329
Flujo neto generado por actividades de financiación		(397,591,734)	(249,632,116)
Disminución (aumento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(231,871,475)	245,021,625
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		412,378,368	167,356,743
Total de efectivo y equivalentes al final del ejercicio		180,506,893	412,378,368

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. Alvaro Rocha
Gerente financiero



Lic. Jorge Villegas
Contador general



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

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. Su actividad principal es brindar servicios financieros a empresas de los sectores de la micro, pequeña y mediana mediante el otorgamiento de créditos, así como préstamos de consumo a asalariados.

Con fecha 26 de octubre del 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 n.º 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 (Ley General 561/2005). En cumplimiento con lo anterior, el 24 de febrero de 2006, la Financiera se constituyó legalmente 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.

Fundación para el Apoyo de la Microempresa (FAMA) posee el 52.53 % de las acciones de la Financiera.

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.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Financiera, al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados y presentados de conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras», incluyendo las disposiciones emitidas por el superintendente y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia. Estos estados financieros están diseñados solo para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

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

(b) Bases de preparación (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 son los primeros estados financieros anuales de la Financiera preparados de acuerdo con el nuevo marco contable emitido por la Superintendencia y se ha aplicado la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La nota 37 proporciona una explicación de cómo la transición al nuevo marco contable ha afectado la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo informados por la Financiera.

(c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2019, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 33.8381 (2018: C\$ 32.3305) por USD 1.

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

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 oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

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

(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
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Depreciación de propiedades, planta y equipo
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Otros pasivos y provisiones

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (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 con base en la NIIF 9.

La clasificación y medición de las inversiones en instrumentos financieros del exterior será integralmente conforme a la NIIF 9.

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 a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

a) 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 entidad 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 entidad 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.

b) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

c) 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. 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).

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

- 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 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 a valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, 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.

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 institución 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la Financiera puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otros resultados integrales (ORI) en el patrimonio. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a CA o a VRCORI como se describe anteriormente, son medidos a VRRCR.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, la Financiera puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. La Financiera por ahora no hace uso de esta opción.

(v) Medición posterior

a) 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.

b) 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:

i) 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).

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

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.

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.

c) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) 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:

i) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

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.

ii) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

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.

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.

(vi) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(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.

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

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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.

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, 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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

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

a. 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 dar 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.

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(iii) 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 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:

a) 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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(iii) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

Los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. 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.

b) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(iii) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos (continuación)

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 %

ii) Hipotecarios para vivienda

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 - 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 %

Los créditos para vivienda de interés social, unifamiliar o multifamiliar, que no excedan los valores establecidos en la Ley Especial 677/2009, de 4 y 5 de mayo, para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley 677/2009), y clasificados en categoría «A», tendrán una provisión del cero por ciento (0 %). Las demás categorías de clasificación deberán provisionarse de conformidad con lo establecido en la tabla que antecede.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(iii) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos (continuación)

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 %

(iv) 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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(v) 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.

(vi) 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.

(vii) 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 del tipo de interés efectivo.

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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

- 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 errar la transacción.

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) Otras 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Otras cuentas por cobrar (continuación)

(i) Provisión para otras 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.

(i) Medición y reconocimiento

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

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(f) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

(i) Medición y reconocimiento (continuación)

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.)

- b) 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:

a) Para los bienes muebles

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(f) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (continuación)

b) Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación conforme lo indicado en el primer y segundo párrafo del presente artículo, 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.

(g) Propiedades, planta y equipo, neto

Con base en lo establecido en la NIC 16, la Financiera reconoce como propiedades, planta y equipo los activos, 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

En la fecha de transición al nuevo marco contable, la Financiera realizó una revaluación de las propiedades a su valor razonable, utilizando este valor como el costo atribuido de conformidad con la exención permitida por la NIIF 1.

Las propiedades, planta y equipo se miden 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 propiedades, planta y equipo, el cual comprende su costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro.

Cuando un componente de una partida de propiedades, planta y equipo tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) Propiedades, planta y equipo, neto (continuación)

(ii) Gastos subsecuentes

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en el estado de resultados separado 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 y 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

La vida útil considerada es el período durante el cual se espera que la Financiera utilice el activo, conforme lo establecido en la NIC16.

(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 propiedades, planta y equipo 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 de propiedades, planta y equipo 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

Con base en la NIC 36 Deterioro en el Valor de los 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.

(i) 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, conforme lo establecido en la NIC 38 Activos Intangibles.

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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos intangibles (continuación)

En cada cierre contable, con base en la NIC 36 Deterioro en el valor de los Activos, 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.

(j) Activos y pasivos fiscales

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

La Financiera reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor.

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 diferidos. 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) 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 a la naturaleza de la transacción.

Dentro del estado de resultados separado, 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.

(l) 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.

(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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Pasivos financieros (continuación)

(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.

(m) 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.

(n) 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.

(o) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos contingentes (continuación)

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.

Lo antes mencionado con base en lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

(p) 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 según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficio a Empleados.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (continuación)

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.

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 actuarial más el costo financiero del pasivo calculado.

(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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Beneficios a empleados (continuación)

(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.

(q) 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.

(r) Capital y reserva

(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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(r) Capital y reserva (continuación)

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley General 561/2005, cada compañía 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.

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

(s) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos

(i) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

(i) Intereses sobre la cartera de créditos (continuación)

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.

(ii) 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.

(iii) Gastos

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

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operativo
- (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/FT)
- (ix) Administración del capital

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.

Adicionalmente, la Financiera cuenta con las siguientes áreas de control: Supervisión Metodológica y Supervisión Operativa.

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 clave 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

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 a mitigar los riesgos.

La Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, crédito y adecuación de capital, entre otros.

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.

(i) Riesgo de crédito

a) 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 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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 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.

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

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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 cien mil dólares de los Estados Unidos de América 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 2019, 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\$ 534,485 (2018: C\$ 457,315), que representan el 0.18 % (2018: 0.10 %) 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 2019 y 2018, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(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.

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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

Según la Norma, las instituciones financieras deberán cumplir con la razón de cobertura de liquidez según la gradualidad siguiente:

	1 de julio				
	2016	2017	2018	2019	2020
RCL	60 %	70 %	80 %	90 %	100 %

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 como parte de la gestión de liquidez de la Financiera. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2019 presenta una razón del 425 % (2018: 738 %), resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el período 2019, que requiere una cobertura del 90 % (2018: 80 %).

A la fecha de estos estados financieros, la Financiera ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

(a) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	2018				
	Monto total		Monto ajustado		Factor
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos					
Activos de nivel I					
Caja	12,569	8,735	12,569	8,735	100.00 %
Depósitos disponibles en el BCN	3,519	6,322	3,519	6,322	100.00 %
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	40,273	223,716	40,273	223,716	100.00 %
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	117,244	-	117,244	100.00 %
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	-	-	100.00 %
Total nivel I	56,361	356,017	56,361	356,017	
Activos de nivel II					
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	-	-	85.00 %
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	-	-	85.00 %
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	-	-	85.00 %
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	-	-	85.00 %
Total nivel II					
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado					
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	56,361	356,017	56,361	356,017	412,378
Activos (flujos entrantes)					
Disponibilidades	-	-	-	-	100.00 %
Créditos	190,337	35,571	95,169	17,786	50.00 %
Inversiones	-	-	-	-	100.00 %
Cuentas por cobrar	3,223	24,099	1,612	12,050	50.00 %
Total activos I	193,560	59,670	96,781	29,836	
Pasivos (flujos salientes)					
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	-	-	-	-	10.34 %
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	-	-	-	-	10.00 %
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	-	-	-	-	16.84 %
Otras obligaciones con el público	-	-	-	-	25.00 %
financiamientos a la vista	-	-	-	-	100.00 %
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	34,372	947	34,372	947	100.00 %
Otras cuentas por pagar	8,697	543	8,697	543	100.00 %
Contingentes	-	-	-	-	50.00 %
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	-	-	15.00 %
Total pasivos II	43,069	1,490	43,069	1,490	
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II) x 100			3.56 %	258.96 %	12.10 %

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

El seguimiento de riesgos de mercado es efectuado principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité 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 clave 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.

(iv) Riesgo operativo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Financiera cumple con lo establecido en la normativa concerniente a la gestión del Riesgo Operativo 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-SEP19-2007). 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(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 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.

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

La Financiera tiene la Gerencia de Cumplimiento PLD/FT/FP que cuenta con políticas y procedimientos, plan de capacitación, plan operativo anual y presupuesto anual, aprobados por la Junta Directiva, que hace las veces de Comité de Cumplimiento.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ix) Administración del capital

a. Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una institución financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2019, es de C\$ 60,000,000 según la Resolución CD-SIBOIF-1040-2-FEB9-2018.

b. Capital regulado

De acuerdo 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, la deuda convertible en capital menos inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde la Financiera ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital y cualquier ajuste pendiente de constituir. De acuerdo con la Norma sobre Adecuación de Capital emitida bajo la Resolución CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010, de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, la Financiera deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir. Esta relación no debe ser menor del 10 % del total de los activos ponderados por riesgo.

La Resolución CD-SIBOIF-958-1-SEP6-2016 emitida por la Superintendencia, reformó el artículo 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 18 del 28 de enero de 2011, y sus Reformas.

La Resolución CD-SIBOIF-926-4-ENE26-2016, emitida por la Superintendencia, reformó los artículos 4, 5 y 7 de la Norma sobre Adecuación de Capital, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, y sus Reformas.

De acuerdo con la resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, la Financiera deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir. Esta relación no debe ser menor del 10 % del total de los activos ponderados por riesgo.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ix) Administración del capital (continuación)

b. Capital regulado (continuación)

A continuación, se indica el cálculo con cifras en miles, excepto para los porcentajes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Disponibilidades	8,713	141,594
Cartera de créditos, neta	1,427,313	1,824,786
Otras cuentas por cobrar, netas	28,323	18,060
Bienes de uso, netos	55,389	44,954
Bienes recibidos en recuperación de créditos, netos	8,930	8,302
Otros activos, netos	1,425	28,321
Activos ponderados por riesgo	<u>1,530,092</u>	<u>2,066,017</u>
Activos nocionales por riesgo cambiario	545,468	229,302
Total activos ponderados por riesgo	<u>2,075,561</u>	<u>2,295,319</u>
Capital mínimo requerido	<u>207,556</u>	<u>229,532</u>
Capital social pagado	345,032	345,032
Reserva legal	39,994	39,994
Otros activos en cargos diferidos netos de amortización	<u>(40,624)</u>	<u>(40,195)</u>
Capital primario	<u>344,402</u>	<u>344,831</u>
Resultados del año	(146,983)	(53,543)
Resultados de períodos anteriores	78,604	121,346
Provisiones genéricas	19,971	26,632
Capital secundario	<u>(48,407)</u>	<u>94,435</u>
Base de adecuación de capital	<u>295,994</u>	<u>439,266</u>
Relación capital adecuado/activos ponderados	<u>14.26%</u>	<u>19.14 %</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

La Financiera realizó la transición al nuevo marco contable implementado por la Superintendencia, el cual incluye Normas Prudenciales para ciertas materias reservadas y la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), lo cual ha afectado la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo informados por la Financiera. Los principales rubros que se vieron afectados por esta adopción fueron: propiedades, planta y equipos, activos intangibles, beneficios a empleados.

En la transición al nuevo marco contable, la Financiera ha aplicado consistentemente las políticas y estimaciones contables, para todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	180,506,893	180,506,893	412,378,368	412,378,368
Inversiones en valores, neto (b)	343,270	325,340	323,954	312,094
Cartera de créditos, neto (c)	1,136,134,738	1,265,624,183	1,442,522,747	1,462,118,045
Otras cuentas por cobrar, neto (a)	28,322,874	28,322,874	25,221,775	25,221,775
Total activos	<u>1,345,307,775</u>	<u>1,474,779,290</u>	<u>1,882,941,778</u>	<u>1,900,030,282</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

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

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	3,416,939	3,325,320	58,591,726	56,410,161
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d)	1,078,037,866	1,109,430,930	1,432,147,035	1,383,064,144
Total pasivos	<u>1,081,454,805</u>	<u>1,112,756,250</u>	<u>1,500,157,012</u>	<u>1,439,474,305</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 otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes 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 de mercado.

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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(6) Activos sujetos a restricción

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

- (a) Cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$ 65,717,859 (2018: C\$34,443,911).
- (b) Al 31 de diciembre de 2019, no se reportan inmuebles dados en garantías de obligaciones con instituciones financieras locales (2018: C\$17,783,206).
- (c) Al 31 de diciembre de 2019, el saldo restringido en concepto de encaje legal en Banco Central de Nicaragua por los bonos emitidos es de USD 15,000 (C\$ 507,572).

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>1 de enero de 2018</u>
Moneda nacional			
Efectivo en caja	12,419,780	12,568,970	13,852,680
Depósitos en el BCN	12,421,660	3,519,097	63,120,658
Depósitos en instituciones financieras en el país	10,279,039	40,272,658	39,644,692
	<u>35,120,479</u>	<u>56,360,725</u>	<u>116,618,030</u>
Moneda extranjera			
Efectivo en caja	9,093,632	8,734,960	9,447,232
Depósitos en el BCN	35,530,703	6,322,190	16,923,027
Depósitos en instituciones financieras del país	95,566,182	223,715,995	24,368,454
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	5,195,897	117,244,498	-
	<u>145,386,414</u>	<u>356,017,643</u>	<u>50,738,713</u>
	<u>180,506,893</u>	<u>412,378,368</u>	<u>167,356,743</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2019, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 4,296,530 (C\$ 145,386,415) [(2018: USD 11,011,820 (C\$ 356,017,644)].

El efectivo depositado en el BCN por USD 1,050,021 (C\$ 35,530,703) [(2018: USD 195,549 (C\$ 6,322,190)] se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior, así como para cubrir el encaje legal por los bonos emitidos.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(8) Inversiones a costo amortizado, neto

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>1 de enero de 2018</u>
Instrumento de deuda en instituciones financieras			
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 7 % y vencimiento el 17 de octubre de 2020	338,381	323,305	307,909
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	4,889	649	1,209
	<u>343,270</u>	<u>323,954</u>	<u>309,118</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	323,305	307,909
Más:		
Adiciones	671,943	133,885,666
Ajuste monetario	15,960	1,308,637
Menos:		
Pagos	672,827	135,178,907
Saldo final	<u>338,381</u>	<u>323,305</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto

	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
31 de diciembre de 2019						
Créditos comerciales						
Comerciales	46,044,101	-	6,189,415	8,172,492	-	60,406,008
Agrícolas	-	-	-	-	-	-
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	-	-	-	-	-	-
Sobregiros en cuentas corrientes	-	-	-	-	-	-
Documentos descontados	-	-	-	-	-	-
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	-	-	-	-	-	-
Deudores por otras aceptaciones	-	-	-	-	-	-
Deudores por venta de bienes a plazo	-	-	-	-	-	-
Factoraje	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	-	-	-	-	-	-
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	-	-	-	-	-	-
Préstamos personales	275,987,043	-	59,013,121	10,518,704	-	345,518,868
Préstamos de vehículos	3,582,414	-	1,287,100	125,720	-	4,995,234
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	5,462,313	-	857,289	694,064	-	7,013,666
Microcréditos						
Préstamos comerciales	713,723,716	-	122,788,365	33,816,564	-	870,328,645
Tarjetas de crédito por operaciones de microfinanzas	1,044,799,587	-	190,135,290	53,327,544	-	1,288,262,421
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(1,106,162)	-	(227)	(49,506)	-	(1,155,895)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito						
	22,092,641	-	2,634,608	-	-	24,727,249
	20,986,479	-	2,634,381	(49,506)	-	23,571,354
Provisión de cartera de créditos	(24,910,009)	-	(78,792,245)	(51,380,846)	-	(155,083,100)
Provisión anticíclica	-	-	-	-	-	(844,786)
Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	-	(19,771,151)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	1,040,876,057	-	113,977,426	1,897,192	-	1,136,134,738

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
31 de diciembre de 2018						
Créditos comerciales						
Comerciales	134,707,276	4,592,356	2,852,352	10,779,051	-	152,931,035
Agrícolas	-	-	-	-	-	-
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	-	-	-	313,596	-	313,596
Sobregiros en cuentas corrientes	-	-	-	-	-	-
Documentos descontados	-	-	-	-	-	-
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	-	-	-	-	-	-
Deudores por otras aceptaciones	-	-	-	-	-	-
Deudores por venta de bienes a plazo	-	-	-	-	-	-
Factoraje	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	-	-	-	-	-	-
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	428,109,743	1,214,251	17,108,445	7,977,931	-	454,410,370
Préstamos personales	6,667,263	343,007	45,609	-	-	7,055,879
Préstamos de vehículos	-	-	-	-	-	-
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	9,144,805	515,804	704,985	1,003,138	-	11,368,732
Microcréditos						
Préstamos comerciales	834,997,064	3,803,637	60,416,650	63,788,850	-	963,006,201
Tarjetas de crédito por operaciones de microfinanzas	1,413,626,151	10,469,055	81,128,041	83,862,566	-	1,589,085,813
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva						
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	-	-	-	-	-	(2,494,934)
	32,207,763	175,298	889,338	-	-	33,272,399
	32,207,763	175,298	889,338	-	-	30,777,465
Provisión de cartera de créditos	(32,413,528)	(582,481)	(36,096,237)	(76,847,459)	-	(145,939,705)
Provisión anticíclica	-	-	-	-	-	(807,147)
Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	-	(30,593,679)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	1,413,420,386	10,061,872	45,921,142	7,015,107	-	1,442,522,747

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos. neto (continuación)

	Vigentes	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
1 de enero de 2018					
Créditos comerciales					
Comerciales	208,075,752	1,439,433	2,611,429	232,942	212,359,556
Agrícolas	-	-	-	-	-
Ganaderos	-	-	-	-	-
Industriales	-	617,338	-	-	617,338
Sobregiros en cuentas corrientes	-	-	-	-	-
Documentos descontados	-	-	-	-	-
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	-	-	-	-	-
Deudores por otras aceptaciones	-	-	-	-	-
Deudores por venta de bienes a plazo	-	-	-	-	-
Factoraje	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	-	-	-	-	-
Créditos de consumo					
Tarjetas de crédito personales	-	-	-	-	-
Préstamos personales	569,483,944	3,069,232	2,728,340	-	575,281,516
Préstamos de vehículos	6,373,987	-	5,216	-	6,379,203
Créditos hipotecarios					
Hipotecarios para vivienda	17,530,897	372,842	-	-	17,903,739
Microcréditos					
Préstamos comerciales	1,182,023,597	27,872,860	23,887,477	41,434	1,233,825,368
Tarjetas de crédito por operaciones de microfinanzas	-	-	-	-	-
	<u>1,983,488,177</u>	<u>33,371,705</u>	<u>29,232,463</u>	<u>274,376</u>	<u>2,046,366,721</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	-	-	-	-	(7,592,716)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito					
	40,083,470	-	531,012	-	40,614,482
	<u>40,083,470</u>	<u>-</u>	<u>531,012</u>	<u>-</u>	<u>33,021,766</u>
Provisión de cartera de créditos	(30,961,671)	(8,612,033)	(27,217,373)	(274,376)	(67,065,453)
Provisión anticíclica	-	-	-	-	-
Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	(5,810,057)
Saldo neto al 1 de enero de 2018	<u>1,992,609,976</u>	<u>24,759,672</u>	<u>2,546,102</u>	<u>-</u>	<u>2,006,512,977</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	177,340,531	72,875,510
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	153,670,418	158,025,393
Provisión individual adicional autorizado por la Junta Directiva	40,605,748	-
Ajuste monetario	-	5,690,232
Menos:		
Saneamiento de créditos	(183,295,644)	(57,162,204)
Provisión genérica trasladada a provisión individual autorizado por la Junta Directiva	(11,843,338)	-
Dispensas de créditos	(687,525)	-
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos	(91,153)	(2,088,400)
Saldo al 31 de diciembre	<u>175,699,037</u>	<u>177,340,531</u>

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Categorías	Cantidad de créditos	31 de diciembre de 2019						Total		
		Comercial		Consumo		Hipotecaria				
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión			
A	33,075	43,386,171	433,863	297,806,786	5,956,134	58,579	743,186,230	7,431,870	1,090,237,221	13,880,446
B	714	3,638,948	941,203	4,041,102	1,827,351	-	30,893,377	2,111,736	38,573,427	4,880,290
C	1,043	1,369,984	1,106,989	32,395,821	14,169,053	426,330	41,766,228	22,822,091	75,958,363	38,165,987
D	718	6,610,257	5,095,647	18,004,459	15,254,311	510,645	22,857,578	17,805,721	47,982,939	38,289,189
E	1,515	6,155,817	5,845,629	4,309,194	4,309,194	321,743	49,450,966	49,407,482	60,237,720	59,867,188
Total	37,065	61,161,177	13,423,331	356,557,362	41,516,043	7,116,752	888,154,379	99,578,900	1,312,989,670	155,083,100

Categorías	Cantidad de créditos	31 de diciembre de 2018						Total		
		Comercial		Consumo		Hipotecaria				
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión			
A	37,537	126,692,830	1,266,927	429,724,126	8,594,482	97,865	812,238,345	8,122,403	1,378,441,884	18,081,677
B	1,516	12,413,044	620,653	9,914,869	495,747	190,876	42,379,892	2,118,994	64,898,681	3,244,938
C	992	2,089,847	417,969	14,492,855	2,898,570	451,414	26,097,953	5,219,592	43,132,069	8,626,414
D	913	6,910,494	3,455,246	13,337,401	6,668,697	99,074	17,501,948	8,750,975	37,848,917	18,924,455
E	3,845	7,364,615	6,390,174	3,466,275	3,466,275	1,017,427	86,188,344	86,188,345	98,036,661	97,062,221
Total	44,803	155,470,830	12,150,969	470,935,526	22,123,771	11,545,374	984,406,482	110,400,309	1,622,358,212	145,939,705

Categorías	Cantidad de créditos	1 de enero de 2018						Total		
		Comercial		Consumo		Hipotecaria				
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión			
A	57,998	207,531,276	2,078,570	581,973,339	11,639,452	17,379,036	1,186,546,320	11,865,465	1,993,429,971	25,583,487
B	918	3,224,786	161,240	3,215,218	160,761	-	20,379,868	1,018,993	26,819,872	1,340,994
C	657	802,685	132,157	3,444,266	688,854	509,483	20,667,593	4,133,519	25,424,027	5,056,427
D	445	2,144,452	1,061,776	3,158,749	1,579,376	259,677	6,100,941	3,050,471	11,663,819	5,795,433
E	1,779	2,171,476	1,878,439	683,041	683,042	-	26,788,997	26,727,631	29,643,514	29,289,112
Total	61,797	215,874,675	5,312,182	592,474,613	14,751,485	18,148,196	1,260,483,719	46,796,079	2,086,981,203	67,065,453

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por tipo de riesgo (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 USD 50 en grupo solidario y USD 250 en individual y el monto máximo de USD 100,000.

Resumen de concentración por región

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

Región	2019		2018	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	459,147,893	35 %	623,246,070	38 %
Pacífico	435,744,346	33 %	527,930,538	33 %
Norte	223,037,650	17 %	257,262,609	16 %
Centro	195,059,781	15 %	213,918,995	13 %
	<u>1,312,989,670</u>	<u>100 %</u>	<u>1,622,358,212</u>	<u>100 %</u>

Resumen de concentración por sector económico

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

Sectores	2019		2018	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	888,154,380	68 %	984,406,484	61 %
Consumo	356,557,363	26 %	471,193,901	29 %
Comercial	61,161,177	5 %	155,212,454	9 %
Hipotecarios	7,116,750	1 %	11,545,373	1 %
	<u>1,312,989,670</u>	<u>100 %</u>	<u>1,622,358,212</u>	<u>100 %</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por tipo de riesgo (continuación)

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	2019		2018	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	33,816,564	64 %	63,788,849	76 %
Consumo	10,644,424	20 %	7,977,931	10 %
Comercial	8,172,492	15 %	11,092,648	13 %
Hipotecarios	694,064	1 %	1,003,138	1 %
	<u>53,327,544</u>	<u>100 %</u>	<u>83,862,566</u>	<u>100 %</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera vencida y en cobro judicial por tipo de crédito

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

							2019		
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual		Provisión
1 a 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	383	484,963	4,323,735	-	10,671,038	15,479,736	29 %	15,240,931	
121 a 180	547	3,870,009	6,320,689	406,042	11,510,959	22,107,699	41 %	20,473,108	
181 a 270	364	2,838,008	-	-	8,701,890	11,539,898	22 %	11,496,414	
271 a 360	226	979,511	-	288,022	2,932,678	4,200,211	8 %	4,170,393	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,520	8,172,491	10,644,424	694,064	33,816,565	53,327,544	100 %	51,380,846	

							2018		
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual		Provisión
1 a 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	444	624,591	3,591,255	-	7,564,607	11,780,453	14 %	9,700,103	
121 a 180	896	5,020,259	4,386,676	449,359	10,869,852	20,726,146	25 %	16,142,301	
181 a 270	1,631	4,522,447	-	525,021	32,069,272	37,116,740	44 %	36,765,828	
271 a 360	777	925,350	-	28,759	13,285,118	14,239,227	17 %	14,239,227	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3,748	11,092,647	7,977,931	1,003,139	63,788,849	83,862,566	100 %	76,847,459	

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2019			31 de diciembre de 2018			1 de enero de 2018		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	25,741,770	117,432,496	456.19 %	42,046,034	205,714,926	489.26 %	50,052,838	211,986,435	423.33 %
Fiduciaria	317,828,015	-	-	469,629,495	-	-	603,077,124	-	-
Prendaria	923,678,666	1,427,936,801	154.59 %	1,082,196,449	1,643,378,037	151.86 %	1,340,555,291	2,094,903,600	156.27 %
Otras garantías (sin garantía)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	45,741,220	51,031,022	111.56 %	28,486,235	48,550,862	170.44 %	93,295,951	176,658,231	189.35 %
	<u>1,312,989,671</u>	<u>1,596,400,319</u>	<u>121.59 %</u>	<u>1,622,358,213</u>	<u>1,897,643,825</u>	<u>116.97 %</u>	<u>2,086,981,204</u>	<u>2,483,548,266</u>	<u>119.00 %</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(9) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera vencida (incluye cobro judicial) por tipo de crédito (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos por C\$ 53.33 millones (2018: C\$ 83.86 millones) disminuyó en aproximadamente C\$ 30.53 millones, debido al saneamiento de los créditos deteriorados principalmente de la cartera que fue reestructurada y renegociada con la norma de alivio a consecuencia de la crisis sociopolítica iniciada en 2018.

Garantías adicionales por reestructuración

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

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:

	2019	2018
Préstamos comerciales	20,707,859	405,799,644
Préstamos personales	115,548,006	178,871,207
Préstamos hipotecarios	1,875,245	44,113,863
Préstamos microcréditos	323,624,943	3,896,635
	<u>461,756,053</u>	<u>632,681,349</u>

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2019 es de C\$ 430,473,061 (2018: C\$ 252,255,490). En el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2019 es de C\$ 10,754,357 (2018: C\$ 24,050,442).

Líneas de crédito

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

	2019	2018	1 de enero de 2018
Líneas de crédito microcréditos	112,409,275	112,635,112	129,097,923
Líneas de crédito comerciales	13,119,066	30,820,820	36,209,116
	<u>125,528,341</u>	<u>143,455,932</u>	<u>165,307,039</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(10) Otras cuentas por cobrar, neto

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras partidas pendientes de cobro	17,286,281	10,994,103
Depósitos en garantía	871,170	913,033
Anticipos a proveedores	8,188,545	13,816,091
Otras cuentas por cobrar	1,769,909	736,237
Otras comisiones por cobrar	1,281,011	862,738
	<u>29,396,916</u>	<u>27,322,202</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(1,074,042)</u>	<u>(2,100,427)</u>
	<u>28,322,874</u>	<u>25,221,775</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	2,100,427	680,577
Más:		
Provisión cargada a resultados del período	4,396,730	3,206,771
Menos:		
Saneamiento	(4,210,744)	(1,786,921)
Ajuste monetario	(50,297)	-
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(1,162,074)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,074,042</u>	<u>2,100,427</u>

(11) Activos recibidos en recuperación de créditos, neto

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	28,473,215	23,005,646
Adjudicaciones y daciones recibidas	6,243,877	8,899,145
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(5,338,522)</u>	<u>(3,431,576)</u>
	29,378,570	28,473,215
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(20,448,619)</u>	<u>(20,171,688)</u>
	<u>8,929,951</u>	<u>8,301,527</u>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bienes muebles	740,652	1,153,675
Bienes inmuebles	28,637,918	27,319,540
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(20,448,619)</u>	<u>(20,171,688)</u>
	<u>8,929,951</u>	<u>8,301,527</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(11) Activos recibidos en recuperación de créditos, neto (continuación)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al 1 de enero	20,171,688	16,637,290
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	3,954,118	3,788,648
Provisión proveniente de la cartera de créditos	831,466	2,088,400
Menos:		
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(4,508,653)</u>	<u>(2,342,650)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>20,448,619</u>	<u>20,171,688</u>

(12) Activo material

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

	2019						Total propiedades, planta y equipo
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo							
Saldo Inicial	26,096,647	21,224,720	35,603,049	55,679,202	5,398,102	48,415,611	192,417,331
Adiciones	15,439,976	23,210	2,677,798	2,402,866	-	1,647,445	22,191,295
Bajas	-	-	(965,895)	(664,203)	-	(947,821)	(2,577,919)
Saldo final	41,536,623	21,247,930	37,314,952	57,417,865	5,398,102	49,115,235	212,030,707
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	3,947,491	16,911,795	30,399,187	3,915,680	34,413,670	89,587,823
Adiciones	-	381,664	4,614,070	4,709,600	402,931	5,371,483	15,479,748
Bajas	-	-	(965,895)	(664,202)	-	(947,821)	(2,577,918)
Saldo final	-	4,329,155	20,559,970	34,444,585	4,318,611	38,837,332	102,489,653
Saldo al 31 de diciembre de 2019	41,536,623	16,918,775	16,754,982	22,973,280	1,079,491	10,277,903	109,541,054
	2018						Total propiedades, planta y equipo
Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler		
Costo							
Saldo Inicial	26,096,647	21,101,961	30,020,513	50,541,031	5,398,102	43,746,383	176,904,637
Reclasificación	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	122,759	5,582,536	5,138,171	-	8,619,069	19,462,535
Bajas	-	-	-	-	-	(3,949,841)	(3,949,841)
Saldo final	26,096,647	21,224,720	35,603,049	55,679,202	5,398,102	48,415,611	192,417,331
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	3,574,445	13,153,163	24,727,535	3,355,334	28,064,995	72,875,472
Adiciones	-	373,046	3,758,632	5,671,652	560,346	7,663,853	18,027,529
Bajas	-	-	-	-	-	(1,315,178)	(1,315,178)
Saldo final	-	3,947,491	16,911,795	30,399,187	3,915,680	34,413,670	89,587,823
Saldo al 31 de diciembre de 2018	26,096,647	17,277,229	18,691,254	25,280,015	1,482,422	14,001,941	102,829,308

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(13) Activos intangibles, neto

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	2019	2018
Costo:		
Saldo al 1 de enero	71,435,816	60,996,749
Adquisiciones del año	6,201,157	10,439,067
Saldo al 31 de diciembre	77,636,973	71,435,816
 Amortización acumulada:		
Saldo al 1 de enero	36,742,729	28,362,421
Amortización	9,461,469	8,380,308
Saldo al 31 de diciembre	46,204,198	36,742,729
	31,432,775	34,693,087

(14) Activos y pasivos fiscales

a) Importes reconocidos en resultado

	2019	2018
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	17,520,295	10,946,104
Subtotal	17,520,295	10,946,104
 Gasto por impuesto diferido		
Originación de diferencias temporales	-	1,190,268
Subtotal	-	1,190,268
Saldo final	17,520,295	12,136,372

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)

b) Gasto por impuesto sobre la renta

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos brutos:		
Ingresos financieros	474,732,005	647,243,737
Ingresos por ajustes monetarios	13,298,560	92,850,730
Ingresos operativos diversos	38,009,139	33,343,044
Recuperaciones de créditos saneados	5,925,131	1,555,709
Recuperaciones de otras cuentas por cobrar	534,285	1,069,871
Ingresos por disminución de provisiones	150,823,524	318,547,272
Total de ingresos brutos	<u>683,322,644</u>	<u>1,094,610,363</u>
Pago mínimo definitivo	<u>17,491,883</u>	<u>10,946,104</u>
Retenciones definitivas a cuenta de IR	<u>28,412</u>	<u>-</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>17,520,295</u>	<u>10,946,104</u>

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 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

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 cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(14) Activos y pasivos fiscales (continuación)

c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	159,259	-	159,259	159,259	-	-
Otros activos	1,717,565	(2,383)	1,715,182	1,715,182	-	-
Reservas por obligaciones laborales	(3,690,386)	695,477	(2,994,909)	-	2,994,909	2,994,909
Propiedad, planta y equipo	(8,403,562)	-	(8,403,562)	-	8,403,562	8,403,562
<i>Software</i>	(3,648,806)	-	(3,648,806)	-	3,648,806	3,648,806
Impuesto activos (pasivos)	(13,865,930)	693,094	(13,172,836)	1,874,441	15,047,277	15,047,277
	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2018	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	152,747	6,512	159,259	159,259	-	-
Otros activos	1,413,934	303,631	1,717,565	1,717,565	-	-
Reservas por obligaciones laborales	(3,448,645)	(241,741)	(3,690,386)	-	3,690,386	3,690,386
Propiedad, planta y equipo	(7,235,718)	(1,167,844)	(8,403,562)	-	8,403,562	8,403,562
<i>Software</i>	(3,557,980)	(90,826)	(3,648,806)	-	3,648,806	3,648,806
Impuesto activos (pasivos)	(12,675,662)	(1,190,268)	(13,865,930)	1,876,824	15,742,754	15,742,754

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(15) Otros activos

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Seguros pagados por anticipado	1,424,985	1,354,679
Otros gastos pagados por anticipado	988,645	1,026,793
Honorarios legales	-	304,069
Otros bienes diversos	-	15,439,976
	<u>2,413,630</u>	<u>18,125,517</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2019, fue de C\$ 16,895,009 (2018: C\$ 7,808,296).

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(16) Pasivos a costo amortizado (continuación)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

		Al 31 de diciembre de 2019				
		Tasa de	Fechas de	Monto de		
		interés	vencimiento	la garantía	Monto	
				Tipo de garantía		
		Moneda				
		Tipo de instrumento				
(a)	Obligaciones a plazo mayores a un año					
	Bank im Bistum Essen	USD	Abril de 2017 hasta abril de 2020	-	33.838,100	
	BlueOrchard Microfinance Fund	USD	Junio de 2017 hasta junio de 2020	-	33.838,100	
	Developing World Markets	USD	Octubre de 2017 hasta octubre de 2020	-	33.838,100	
	Finance Maatxhappi1 Voop	C\$	Enero de 2015 hasta febrero de 2020	-	20.050,400	
	Finance Maatxhappi1 Voop	C\$	Agosto de 2019 hasta junio de 2023	-	83.360,750	
	Global Partnerships	USD	Febrero de 2018 hasta febrero de 2022	-	41.528,577	
	Invest in Visions IIV Mikrofinanzfonds	CMV	Enero de 2018 hasta enero de 2021	-	203.028,600	
	MCE Social Capital	CMV	Enero de 2017 hasta enero de 2020	-	4.229,763	
	MICROVEST	CMV	Noviembre de 2017 hasta mayo de 2020	-	56.396,833	
	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	Enero de 2019 hasta enero de 2021	-	31.723,219	
	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	Julio de 2017 hasta enero de 2020	Cartera en garantía	38.067,863	
	responsAbility Société D'Investissement	CMV	Septiembre de 2017 hasta marzo de 2020	-	13.535,240	
	Symbiotics Sicav-SIF	CMV	Septiembre de 2017 hasta abril de 2020	-	33.838,100	
	Symbiotics, S. A.	CMV	Octubre de 2017 hasta abril de 2020	-	33.838,100	
	Triodos Investment Management	USD	Abril de 2019 hasta abril de 2021	-	76.135,725	
	Triple Jump / Microbuilb	USD	Septiembre de 2016 hasta julio de 2020	-	16.919,050	
	Triple Jump/ ASN NOVIB	USD	Febrero de 2017 hasta febrero de 2020	-	33.838,100	
	Triple Jump/ ASN NOVIB	USD	Febrero de 2018 hasta febrero de 2021	-	33.838,100	
	World Business Capital / WBC	USD	Junio de 2017 hasta septiembre de 2024	-	64.292,390	
	World Business Capital / WBC	USD	Abril de 2018 hasta septiembre de 2024	-	176.804,073	
				65.717,859	1,062,939,183	
	Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones				22,217,399	
	Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales				(7,118,716)	
	Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos				1,078,037,866	

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2020:

Año	Monto
2020	472,199,194
2021	384,022,977
2022	97,051,809
2023	71,597,337
2024	38,067,864
Posterior al 2024	-
	1,062,939,181

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019

(16) Pasivos a costo amortizado (continuación)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

		Al 31 de diciembre de 2018						
		Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(a)	Obligaciones a plazo mayores a un año							
	Bank in Distum Essen	Préstamos	USD	7.10 %	Abril de 2017 hasta abril de 2020	-	-	64,661,000
	BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	7.75 %	Marzo de 2016 hasta marzo de 2019	-	-	29,097,450
	BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	7.25 %	Junio de 2017 hasta junio de 2020	-	-	48,495,750
	Developing World Markets	Préstamos	USD	7.10 %	Octubre de 2017 hasta octubre de 2020	-	-	32,330,500
	Finance MaatXhappi Voop	Préstamos	C\$	13.57 %	Enero de 2015 hasta febrero de 2020	-	-	60,151,200
	Global Partnerships	Préstamos	USD	7.25 %	Febrero de 2018 hasta febrero de 2022	-	-	48,495,750
	Inversiones de Nicaragua (INVERNIC) / Obligaci	Emisión de bonos	C\$	12.18 %	Mayo de 2015 hasta abril de 2019	-	-	4,754,925
	Inversiones de Nicaragua (INVERNIC) / Obligaci	Emisión de bonos	C\$	14.21 %	Septiembre de 2016 hasta septiembre de 2019	-	-	21,750,000
	Invest in Visions IV Mikrofinanzfonds	Préstamos	USD	7.85 %	Octubre de 2015 hasta octubre de 2019	-	-	32,330,500
	Invest in Visions IV Mikrofinanzfonds	Préstamos	CMV	8.00 %	Enero de 2018 hasta enero de 2021	-	-	193,983,000
	MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.00 %	Noviembre de 2016 hasta noviembre de 2019	-	-	12,123,938
	MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.00 %	Enero de 2017 hasta enero de 2020	-	-	12,123,938
	MICROVEST	Préstamos	CMV	8.25 %	Noviembre de 2017 hasta mayo de 2020	-	-	80,826,250
	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Mayo de 2014 hasta mayo de 2019	Cartera en garantía	-	3,233,050
	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Marzo de 2017 hasta marzo de 2019	Cartera en garantía	34,443,911	5,657,838
	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Mayo de 2017 hasta mayo de 2019	Cartera en garantía	-	16,569,381
	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Agosto de 2017 hasta febrero de 2019	Cartera en garantía	-	5,388,416
	responsAbility Société D'Investissement	Préstamos	CMV	8.25 %	Junio de 2017 hasta diciembre de 2019	-	-	45,262,700
	responsAbility Société D'Investissement	Préstamos	CMV	8.25 %	Julio de 2017 hasta enero de 2020	-	-	32,330,500
	Symbiotics Sicav-SIF	Préstamos	CMV	6.50 %	Septiembre de 2017 hasta marzo de 2020	-	-	48,495,750
	Symbiotics, S. A.	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2017 hasta abril de 2020	-	-	48,495,750
	Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Julio de 2016 hasta octubre de 2019	-	-	145,487,250
	Triple Jump / Microbulb	Préstamos	USD	7.75 %	Septiembre de 2016 hasta julio de 2020	-	-	48,495,750
	Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	C\$	13.00 %	Julio de 2016 hasta junio de 2019	-	-	28,629,400
	Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	C\$	13.00 %	Febrero de 2017 hasta febrero de 2019	-	-	29,529,200
	Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.00 %	Febrero de 2017 hasta febrero de 2020	-	-	32,330,500
	Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.00 %	Febrero de 2018 hastas febrero de 2021	-	-	32,330,500
	World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Junio de 2017 hasta septiembre de 2024	-	-	64,661,000
	World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	8.05 %	Abril de 2018 hasta septiembre de 2024	-	-	177,817,750
							34,443,911	1,405,838,936
								33,909,620
								(7,601,521)
								1,432,147,035

Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones

Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos local

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2019:

Año	Monto
2019	608,435,952
2020	367,186,898
2021	292,444,069
2022	52,904,454
2023	48,495,750
Posterior al 2023	36,371,813
	1,405,838,936

(16) Pasivos a costo amortizado (continuación)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	Tipo de instrumento	Moneda	Al 1 de enero de 2018		Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
			Tasa de interés	Fechas de vencimiento			
(a) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Inversiones de Nicaragua (INVERNIC) / Obligaciones	Emisión de Bonos	CMV	5.90 %	Septiembre de 2017 hasta septiembre de 2018	-	-	15,195,450
Inversiones de Nicaragua (INVERNIC) / Obligaciones	Emisión de Bonos	USD	5.75 %	Mayo de 2017 hasta mayo de 2018	-	-	30,790,900
(b) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Bank im Bistum Essen	Préstamos	USD	7.10 %	Abril de 2017 hasta abril de 2020	-	-	61,581,800
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	7.75 %	Septiembre de 2015 hasta septiembre de 2018	-	-	10,203,634
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	7.75 %	Marzo de 2016 hasta marzo de 2019	-	-	36,949,080
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	7.25 %	Junio de 2017 hasta junio de 2020	-	-	61,581,800
Coporation Interamericana de Inversiones - CII	Préstamos	USD	8.95 %	Noviembre de 2016 hasta octubre de 2018	-	-	23,093,175
DEUTSCHE BANK	Préstamos	CMV	8.25 %	Febrero de 2015 hasta julio de 2018	-	-	46,186,350
DEUTSCHE BANK	Préstamos	CMV	8.25 %	Abril de 2016 hasta mayo de 2018	-	-	19,244,313
Developing World Markets	Préstamos	USD	7.60 %	Octubre de 2015 hasta mayo de 2019	-	-	30,790,900
Developing World Markets	Préstamos	USD	7.10 %	Octubre de 2017 hasta octubre de 2020	-	-	30,790,900
Finance Marktapp1 Voop	Préstamos	USD	14.05 %	Enero de 2015 hasta febrero de 2020	-	-	100,252,000
Fundación NETRI	Préstamos	CS	8.25 %	Febrero de 2016 hasta mayo de 2018	-	-	7,697,725
Inversiones de Nicaragua (INVERNIC) / Obligaciones	Emisión de bonos	CMV	12.39 %	Mayo de 2015 hasta abril de 2019	-	-	14,204,925
Inversiones de Nicaragua (INVERNIC) / Obligaciones	Emisión de bonos	CS	13.54 %	Septiembre de 2016 hasta septiembre de 2019	-	-	50,750,000
Invest in Visions IIV Mikrofinanz/fonds	Préstamos	USD	8.00 %	Enero de 2016 hasta enero de 2018	-	-	30,790,900
Invest in Visions IIV Mikrofinanz/fonds	Préstamos	USD	7.85 %	Octubre de 2015 hasta octubre de 2019	-	-	30,790,900
LOCFUND	Préstamos	CS	14.26 %	Enero de 2014 hasta febrero de 2018	-	-	2,118,050
LOCFUND	Préstamos	CS	13.79 %	Marzo de 2014 hasta marzo de 2018	-	-	2,127,975
MICROVEST	Préstamos	CMV	8.25 %	Noviembre de 2017 hasta mayo de 2020	-	-	30,790,900
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.25 %	Diciembre de 2017 hasta mayo de 2020	-	-	46,186,350
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.20 %	Marzo de 2015 hasta febrero de 2018	-	-	7,697,725
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.00 %	Noviembre de 2016 hasta noviembre de 2019	-	-	23,093,175
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.00 %	Noviembre de 2016 hasta noviembre de 2019	-	-	15,395,450
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.50 %	Enero de 2017 hasta enero de 2020	-	-	4,618,635
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.30 %	Mayo de 2014 hasta mayo de 2019	-	-	4,618,635
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.50 %	Junio de 2014 hasta mayo de 2019	-	-	11,546,588
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Agosto de 2016 hasta agosto de 2018	-	-	33,869,990
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Noviembre de 2016 hasta noviembre de 2018	-	-	26,942,038
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Marzo de 2017 hasta marzo de 2019	187,855,819	-	38,488,625
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Febrero de 2017 hasta febrero de 2019	-	-	47,341,009
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Mayo de 2017 hasta mayo de 2019	-	-	25,659,083
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Agosto de 2017 hasta febrero de 2019	-	-	46,186,350
Symbiotics S.A	Préstamos	CMV	6.50 %	Septiembre de 2017 hasta marzo de 2020	-	-	46,186,350
Symbiotics S.A	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2017 hasta abril de 2020	-	-	107,768,150
Triodes Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Julio de 2016 hasta octubre de 2019	-	-	30,790,900
Triodes Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Agosto de 2016 hasta octubre de 2019	-	-	21,553,630
responsAbility Société D'investissement	Préstamos	CMV	8.25 %	Abril de 2016 hasta octubre de 2018	-	-	21,553,630
responsAbility Société D'investissement	Préstamos	CMV	8.25 %	Mayo de 2016 hasta noviembre de 2018	-	-	30,790,900
responsAbility Société D'investissement	Préstamos	CMV	8.25 %	Octubre de 2016 hasta diciembre de 2018	-	-	30,790,900
responsAbility Société D'investissement	Préstamos	CMV	8.25 %	Julio de 2017 hasta enero de 2020	-	-	61,581,800
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	8.25 %	Junio de 2017 hasta diciembre de 2019	-	-	30,790,900
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.75 %	Septiembre de 2016 hasta julio de 2020	-	-	29,529,200
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.00 %	Febrero de 2017 hasta febrero de 2020	-	-	57,238,800
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	CS	13.00 %	Febrero de 2017 hasta febrero de 2019	-	-	10,203,634
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	CS	13.00 %	Julio de 2016 hasta junio de 2019	-	-	15,395,450
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	8.25 %	Enero de 2014 hasta enero de 2018	-	-	15,395,450
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.75 %	Febrero de 2015 hasta febrero de 2018	-	-	15,395,450
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.75 %	Agosto de 2015 hasta febrero de 2018	-	-	30,790,900
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.75 %	Septiembre de 2015 hasta julio de 2019	-	-	61,581,800
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Junio de 2017 hasta septiembre de 2024	-	-	1,591,411,374
					187,855,819		32,311,752
							(13,602,809)
							1,610,320,317

Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos local

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2019:

Año	Monto
2018	668,908,127
2019	576,235,898
2020	299,990,999
2021	12,316,360
2022	12,316,360
Posterior al 2022	21,553,630
	1,591,411,374

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(16) Pasivos a costo amortizado (continuación)

c) 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 2019, la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones contraídas con siete (7) instituciones financieras (BlueOrchard, Developing World Markets, Global Partnerships, Invest in Visions, Microvest, Symbiotics, S. A. y Triple Jump). El saldo total de las obligaciones con las siete (7) instituciones financieras mencionadas anteriormente es de C\$ 520,901,660 (equivalentes aproximadamente a USD 15,393,939). Este saldo representa un 49 % del total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La Financiera excedió su límite máximo autorizado por algunos organismos internacionales para los convenios financieros de rentabilidad sobre los activos, índice de castigos, PAR >30, y la cobertura de riesgo de cartera > 30 y > 90 respectivamente (los convenios financieros se encuentran establecidos en los contratos de crédito, para ser reportados en base a los resultados mensuales de la Compañía). Dichos indicadores se encuentran asociados con préstamos sénior contratados durante el período 2016 al 2018.

Después del 31 de diciembre de 2019, la Financiera ya se encuentra en cumplimiento con el convenio de rentabilidad sobre los activos y el índice de castigos. De igual manera, ha mejorado los resultados de PAR > 30 y la cobertura de cartera en riesgo establecido en los acuerdos de crédito. Sobre la base de sus proyecciones, la Gerencia considera que el riesgo de un nuevo incumplimiento está controlado.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(16) Pasivos a costo amortizado (continuación)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

<u>Año</u>	<u>Monto en C\$</u>
2020	242,506,383
2021	236,866,700
2022	41,528,577
	<u>520,901,660</u>

La Financiera ha obtenido las dispensas correspondientes, las cuales en algunos casos consideran modificaciones a ciertos indicadores específicos. Estas dispensas presentan vencimientos desde 90 hasta 365 días después del 31 de diciembre de 2019. De la misma manera, la Financiera también ha recibido cartas de no acción y de reservas de derechos, las cuales no tienen una vigencia específica.

Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2019. 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 2019:

- Al 31 de diciembre 2019, la institución recibió USD 7,75 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en el primer semestre de 2019.
- Índice de liquidez del 14.04 % al cierre de diciembre de 2019.
- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 80 %.
- Manejo del 47 % de la liquidez en Panamá, como medida para diversificar los fondos locales y en el exterior, y medida de contingencia que le permite a la institución garantizar el pago oportuno a los proveedores de préstamos.
- El pago oportuno a los proveedores de las amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.

Basado en los avances concretos en la gestión de fondeo, la Administración considera que este tema no causa riesgo alguno de negocio en marcha dado el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2019, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(17) Otros pasivos y provisiones

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

	2019	2018
Indemnización laboral (a)	24,280,853	28,457,521
Cuentas por pagar diversas	7,632,539	4,385,636
Provisiones para gastos	5,922,698	811,403
Vacaciones y aguinaldo	5,908,828	5,281,715
Aportaciones INSS	3,112,152	2,666,032
Impuestos retenidos por pagar	1,981,290	-
Otras retenciones a terceros	289,875	240,855
Aportaciones INATEC	210,994	225,603
Honorarios por pagar	168,216	37,007
Otras provisiones	-	465,303
	<u>49,507,445</u>	<u>42,571,075</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(17) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral

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

	2019	2018
Saldo inicial:	28,457,521	27,210,610
Más:		
Provisión	2,191,937	8,071,327
Menos:		
Liquidaciones	(6,368,605)	(6,824,416)
Saldo final	<u>24,280,853</u>	<u>28,457,521</u>

Las hipótesis utilizadas para determinar las obligaciones por beneficios se muestran a continuación:

	2019	2018
Tasa de descuento	9.90 %	8.70 %
Tasa de incremento de salarios	5.00 %	5.00 %

El análisis de sensibilidad del pasivo por indemnización de las diferentes variables financieras y actuariales es el siguiente, manteniendo las demás variables constantes:

	2019		
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Bonificación de retiro			
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.79 %	Aumento del 7.92 %
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.23 %	Disminución del 7.15 %
		2018	Disminución en la variable
Bonificación de retiro			
Saldo obligación según cálculo actuarial		Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 7.25 %	Aumento del 8.52 %
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.75 %	Disminución del 7.55 %

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(17) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Vacaciones y aguinaldo

Un movimiento de las cuentas de beneficios a empleados se presenta a continuación:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2019	4,320,216	961,499	5,281,715
Provisión generada en el año	1,780,077	11,181,806	12,961,883
Provisión utilizada en el año	1,102,042	11,232,728	12,334,770
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>4,998,251</u>	<u>910,577</u>	<u>5,908,828</u>
	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	6,889,351	1,074,431	7,963,782
Provisión generada en el año	1,711,121	13,017,874	14,728,995
Provisión utilizada en el año	4,280,256	13,130,806	17,411,062
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>4,320,216</u>	<u>961,499</u>	<u>5,281,715</u>

(18) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2019	2018
Ingresos		
Ingresos financieros por efectivo	4,421,970	4,022,229
Ingresos financieros por inversiones	15,684	1,112,353
Ingresos financieros por cartera de créditos	461,756,053	632,681,349
Otros ingresos financieros	10,798,213	9,427,806
Total ingresos financieros	<u>476,991,920</u>	<u>647,243,737</u>

(b) Gastos financieros

	2019	2018
Gastos		
Gastos financieros por emisión de deuda	1,859,094	6,873,161
Gastos financieros por obligaciones con IFIS	119,537,502	148,890,300
Otros gastos financieros	5,927,890	9,578,125
	<u>127,324,486</u>	<u>165,341,586</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(19) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2019	2018
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	1,257,713	15,980,853
Inversiones	-	1,314,138
Cartera de crédito a costo amortizado	46,065,578	73,739,480
Cuentas por cobrar	-	1,339,820
Otros activos	-	285,672
Operaciones con valores y derivadas	-	190,768
	<u>47,323,291</u>	<u>92,850,731</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	422,359	5,323,074
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	27,393,896	68,694,367
Otras cuentas por pagar	45,050	400,262
Otros pasivos	-	258,986
	<u>27,861,305</u>	<u>74,676,689</u>
	<u>19,461,986</u>	<u>18,174,042</u>

(20) Resultados por deterioro de activos financieros

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

	2019	2018
Ingresos		
Recuperaciones de créditos saneados	5,925,131	1,555,709
Recuperación de otras cuentas por cobrar saneadas	534,285	1,069,871
Disminución de provisión para cartera de créditos	149,661,450	318,020,068
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	1,162,074	527,203
	<u>157,282,940</u>	<u>321,172,851</u>
Gastos		
Aumento de provisión para cartera de créditos	339,540,886	476,045,461
Saneamiento de intereses y comisiones	7,347,312	38,975,078
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	4,396,730	3,733,974
	<u>351,284,928</u>	<u>518,754,513</u>
	<u>(194,001,988)</u>	<u>(197,581,662)</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(21) Ingresos (gastos) operativos, neto

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	15,086,766	11,704,332
Otras comisiones	7,404,394	3,259,560
Seguros por cobertura de saldos	7,180,365	13,541,914
Ingresos por recuperación de gastos	4,194,097	2,671,641
Ventas de seguro de vida FAMA	890,518	166,746
Comisiones por cheques fiscales	608,713	380,960
Recargas electrónicas	120,305	192,000
Otras comisiones por servicios	28,660	-
	<u>35,513,818</u>	<u>31,917,153</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	2,505,117	2,162,513
Comisiones pagadas por otros servicios	1,410,261	1,049,715
IR pagado a cuentas de terceros	713,937	98,642
Comisiones por giros y transferencias	475,459	402,612
Gastos operativos varios	437,316	9,651,037
Pérdida por venta de activos materiales	19,180	12,455
Otros gastos generados por otros activos	-	102,805
Donaciones	-	1,173,343
Comisiones pagadas por servicios bursátiles	-	19,542
	<u>5,561,270</u>	<u>14,672,664</u>
	<u>29,952,548</u>	<u>17,244,489</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(22) Ajustes netos por diferencial cambiario

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	17,488,431	-
Inversiones	16,578	-
Cartera de crédito a costo amortizado	8,653,915	-
Cuentas por cobrar	1,208,742	-
Otros activos	221,304	-
	<u>27,588,970</u>	<u>-</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	1,139,479	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	29,793,195	-
Otras cuentas por pagar	169,522	-
Otros pasivos	145,084	-
	<u>31,247,280</u>	<u>-</u>
	<u>(3,658,310)</u>	<u>-</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(23) Gastos de administración

	2019	2018
Gastos de personal		
Sueldos	116,352,275	131,190,681
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	27,475,513	26,207,588
Aguinaldos	11,181,806	13,017,874
Comisiones	4,651,021	3,888,729
Viáticos	4,329,385	5,280,687
Remuneraciones a directores y fiscales	3,929,143	4,024,621
Indemnización	3,623,584	7,554,884
Capacitación	3,296,585	4,251,563
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	2,482,861	2,993,850
Bonificaciones e incentivos	2,305,208	6,570,243
Vacaciones	1,780,077	1,711,121
Seguros del personal	920,729	1,989,369
Cafetería	542,138	694,402
Uniforme	24,492	585,900
Tiempo extraordinario	-	178,171
Otros gastos de personal	2,710,525	1,393,198
	185,605,342	211,532,881
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	16,283,856	17,950,825
Servicios de información	9,668,563	10,030,172
Servicios de limpieza	4,764,283	5,747,261
Consultoría externa	1,323,456	1,485,103
Asesoría jurídica	853,572	873,806
Otros servicios contratados	5,535,252	6,536,359
	38,428,982	42,623,526
Gastos de transporte y comunicaciones		
Pasajes y traslados	14,658,549	17,609,815
Telecomunicaciones	8,046,893	5,467,861
Traslado de efectivo y valores	2,221,060	2,023,536
Combustibles, lubricantes y otros	1,047,686	896,742
Correos	862,351	871,118
Mantenimiento y reparación de vehículos	504,066	601,526
Seguros sobre vehículos	186,038	201,155
Otros gastos de transporte y comunicaciones	94,671	150
	27,621,314	27,671,903
...Pasan	251,655,638	281,828,310

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(23) Gastos de administración (continuación)

	2019	2018
... Vienen	<u>251,655,638</u>	<u>281,828,310</u>
Gastos de infraestructura		
Energía eléctrica	10,332,365	10,592,641
Alquileres de inmuebles	9,255,025	10,399,977
Mantenimiento y reparaciones	9,174,902	6,315,340
Alquileres de muebles y equipos	4,412,048	5,283,720
Seguros	3,803,875	2,308,426
Agua potable	260,774	316,642
Otros gastos de infraestructura	559,880	-
	<u>37,798,869</u>	<u>35,216,746</u>
Gastos generales		
Papelería	2,515,955	4,044,660
Impuestos municipales	1,514,393	2,459,238
Donaciones	1,184,720	-
Gastos de publicidad	1,002,430	2,295,978
Suscripciones y afiliaciones	914,425	784,509
Otros seguros	745,578	502,169
Seguros contra asalto y robo	304,332	192,894
Gastos legales	189,298	320,292
Gastos de representación	185,256	374,601
Otros gastos generales	1,148,508	916,979
	<u>9,704,895</u>	<u>11,891,320</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i>	9,465,693	14,707,275
Depreciación de mejoras a propiedades	5,390,663	21,708
Depreciación equipos de computación	4,797,456	5,473,263
Depreciación de mobiliario y equipos	4,507,034	4,110,867
Depreciación de vehículos	402,931	560,346
Depreciación de edificios e instalaciones	381,664	373,046
	<u>24,945,441</u>	<u>25,246,505</u>
Total	<u><u>324,104,843</u></u>	<u><u>354,182,881</u></u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(23) Gastos de administración (continuación)

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2019 fue de 555 (2018: 648).

(a) 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:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2020	8,663,529
2021	7,443,805
2022	5,558,455
2023	3,426,739
Mayor a 2023	1,799,928
Total de los pagos mínimos	<u>26,982,456</u>

(24) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2019, 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 separado. 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 2019 y 2018, 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.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no hubo pago de dividendos en efectivo.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(25) Patrimonio (continuación)

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2019 y 2018, era de C\$60,000,0000, según Resolución CD-SIBOIF-1040-2-FEBR9-2018 del 9 de febrero de 2018, Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras.

Al 31 de diciembre de 2019, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(e) 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-838-2-JUN11-2014, la base del cálculo de la adecuación de capital incluye:

- (i) Las pérdidas no realizadas por inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral como parte de las deducciones del capital secundario.
- (ii) Respecto a los activos de riesgo, las ponderaciones de la cartera de créditos, incluye una máxima ponderación del 125 %. Asimismo, se consideran las siguientes ponderaciones de cartera:
 - a) Para la cartera hipotecaria, si el monto del crédito es igual o menor de USD 50 mil se aplica un 50 % de ponderación por ser vivienda de interés social, unifamiliar y multifamiliar con base en la Ley 677/2009, de lo contrario se aplica un 60 % como porcentaje de ponderación.
 - b) Los créditos comerciales y los microcréditos otorgados en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor a deudores no generadores de divisa se ponderarán por el ciento veinticinco por ciento (125 %) de su valor, en caso contrario, se ponderarán por el cien por ciento (100 %).

Esta relación no debe ser menor del 12 % del total de los activos ponderados por riesgo.

(26) Cobertura de seguros contratados por la institución

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por la Financiera, expresadas en miles de dólares:

2019					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada C\$	Suma asegurada USD
DCTG - 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/06/19 al 18/06/2020	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	77,153,231	2,280,070
I - 253797-30360-0	Incendio	01/12/2019 al 30/11/2020	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones, desbordamientos de cauces.	19,982,985	590,547
TRI 1080078-1509-0	Todo riesgo de incendios	01/01/2020 al 31/12/2020	Todo riesgo de incendios	95,709,560	2,828,455
3010193	Automóvil	25/04/2019 al 25/04/2020	Póliza de seguros de automóviles	8,917,561	263,536
				<u>201,763,337</u>	<u>5,962,608</u>
2018					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada C\$	Suma asegurada USD
DCTG - 1080078-19-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/06/2018 al 18/06/2019	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	84,323,220	2,608,163
I - 253797-30360-00001	Incendio	01/12/2017 al 30/11/2018	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones, desbordamientos de cauces.	19,092,677	590,547
TRI - 800003	Todo riesgo de incendios	15/03/2018 al 31/12/2018	Todo riesgo de incendios	78,024,662	2,413,345
TF - 253797-30148-0	Transporte flotante	26/04/2018 al 25/04/2019	Riesgo ordinario de tránsito	683,187	21,131
3010193	Automóvil	25/04/2018 al 25/04/2019	Póliza de seguros de automóviles	7,023,431	217,239
				<u>189,147,177</u>	<u>5,850,425</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(27) Adecuación de capital

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

Conceptos	2019	2018
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	2,075,561	2,295,319
A. Activos de riesgo ponderados	1,530,093	2,066,017
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,713	141,594
Cartera de créditos, neta	1,427,313	1,824,786
Otras cuentas por cobrar, neto	28,323	18,060
Propiedades, planta y equipo, neto	55,389	44,954
Bienes recibidos en recuperación de crédito, neto	8,930	8,302
Otros activos, neto	1,425	28,321
B. Activos nacionales por riesgo cambiario	545,468	229,302
C. Menos: ajustes péndientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	207,556	229,352
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	295,994	439,270
A. Capital primario	344,402	344,831
Capital social pagado	345,032	345,032
Reserva legal	39,994	39,994
Otros activos netos de amortización	(40,624)	(40,195)
B. Capital secundario	(48,408)	94,439
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	78,604	121,346
Resultados del período	(146,983)	(53,543)
Provisiones genéricas	19,126	25,829
Fondo de provisiones anticíclicas	845	807
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes péndientes de constituir	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(iv) Adecuación de capital (III / I)	14.26 %	19.14 %

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(28) 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuotas pagadas a la Superintendencia	<u>2,281,439</u>	<u>1,822,922</u>

(29) 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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(29) 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.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(29) 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.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

	2019	2018
Activos		
Cartera de créditos, neta	530,280	455,005
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	4,205	2,310
Otras cuentas por cobrar, neta	182,975	185,120
Total activos con partes relacionadas	717,460	642,435
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	179,546,875	205,638,450
Intereses por pagar	3,774,688	3,494,505
Cuentas por pagar diversas	347,890	66,251
Total Pasivos con partes relacionadas	183,669,453	209,199,206
Resultados		
Ingresos financieros por cartera de crédito	29,060	61,011
Gasto financieros por obligaciones	930,617	11,183,909
Ingresos por provisión de cartera de créditos	950	34,047
Gastos por provisión de cartera de créditos	2,572	2,166
Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités	3,929,647	3,418,913
Capacitaciones y alquileres de salas	3,968,789	4,173,252
Gastos por servicios externos: asesoría legal	853,572	2,414,905
Alquiler de local	518,818	1,087,626
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	10,234,027	22,375,829

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(30) Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

	2019	2018
Garantías recibidas en poder de terceros	1,596,400,320	1,897,643,825
Cartera dada en garantía	65,717,859	34,443,911
Cuentas saneadas	442,475,412	260,883,739
Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso	125,528,341	143,455,932
Inmuebles dados en garantías	-	17,783,207
Intereses y comisiones en suspenso	10,754,357	24,050,442
Cuentas de registros varios	303,504	255,760
	<u>2,241,179,793</u>	<u>2,378,516,816</u>

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables

La Financiera está sujeta a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561).
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas.
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.º 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua.
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902).
- Código de Comercio de la República de Nicaragua.
- Código del Trabajo (Ley n.º 185).
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936).
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas.
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741).
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842).
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976).
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977).

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735).
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641).
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406).
- Ley Orgánica de la Financiera Central de Nicaragua (Ley n.º 732).
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824).
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- Normas Financieras de la Financiera Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios.

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

La Administración de la Financiera considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(32) Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

(b) Condiciones actuales del país

Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentado una serie de eventos sociopolíticos que tienen implicaciones económicas que están afectando el desarrollo de las actividades en los sectores productivos del país.

Aún es incierto determinar los impactos, el alcance y la duración de tales eventos; por lo tanto, la Financiera ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de la cartera de instrumentos financieros colocados o adquiridos en Nicaragua, con miras a mitigar y administrar los impactos de esa situación

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(33) Hechos posteriores al cierre

(a) Actualización del capital social de las sociedades financieras

De acuerdo a la Resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEB11-2020, de fecha 11 de febrero de 2020, se actualiza en sesenta y cinco millones seiscientos veintiún mil córdobas (C\$ 65,621,000) el capital social mínimo requerido para las sociedades financieras.

(b) Condiciones asociadas con pandemia COVID-19

En diciembre de 2019, se reportó la aparición de una nueva cepa de coronavirus denominada COVID-19, la cual se ha extendido como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El coronavirus ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas a nivel mundial, lo que ha generado una incertidumbre macroeconómica que puede afectar nuestras operaciones y las operaciones de nuestros clientes y proveedores. El efecto general del brote del coronavirus es incierto en este momento y, por lo tanto, no podemos predecir el impacto que puede tener en nuestras operaciones, que podría ser material y adverso. Sin embargo, la Administración de la Financiera continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.

(c) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 17 de marzo de 2020.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(34) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

A continuación, se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

	Saldo según libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	180,506,893	-	-	180,506,893
Moneda nacional				
Caja	12,419,780	-	-	12,419,780
Banco Central de Nicaragua	12,421,660	-	-	12,421,660
Instituciones financieras	10,279,039	-	-	10,279,039
	35,120,479	-	-	35,120,479
Moneda extranjera				
Caja	9,093,632	-	-	9,093,632
Banco Central de Nicaragua	35,530,703	-	-	35,530,703
Instituciones financieras	100,762,079	-	-	100,762,079
	145,386,414	-	-	145,386,414
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	343,270	-	-	343,270
Cartera de créditos, neto	1,136,134,738	-	-	1,136,134,738
Vigentes	1,044,799,587	-	-	1,044,799,587
Prorrogados	-	-	-	-
Reestructurados	190,135,290	-	-	190,135,290
Vencidos	53,327,544	-	-	53,327,544
Cobro judicial	-	-	-	-
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(1,155,895)	-	-	(1,155,895)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	24,727,249	-	-	24,727,249
Provisión de cartera de créditos	(175,699,037)	-	-	(175,699,037)
	1,136,478,008	-	-	1,136,478,008
Cuentas por cobrar, neto	28,322,874	-	-	28,322,874
Activos recibidos en recuperación de créditos	8,929,951	-	-	8,929,951
Activo material	109,541,054	-	-	109,541,054
Activos intangibles	31,432,775	-	-	31,432,775
Activos fiscales	11,431,081	-	-	11,431,081
Otros activos	2,413,630	-	-	2,413,630
Total activos	1,509,056,266	-	-	1,509,056,266
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Otras obligaciones diversas con el público	3,253,109	-	-	3,253,109
Obligaciones por emisión de deuda	3,416,939	-	-	3,416,939
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,078,037,866	-	-	1,078,037,866
Pasivos fiscales	18,579,760	3,007,796	-	15,571,964
Otros pasivos y provisiones	49,507,445	-	-	49,507,445
Total pasivos	1,152,795,119	3,007,796	-	1,149,787,323
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	345,032,000	-	-	345,032,000
Reservas patrimoniales	39,993,801	-	-	39,993,801
Resultados acumulados	(66,156,449)	-	3,007,796	(63,148,653)
Total fondos propios	318,869,352	-	3,007,796	321,877,148
Otro resultado integral neto	-	-	-	-
Ajustes de transición	37,391,795	-	-	37,391,795
Total patrimonio	356,261,147	-	3,007,796	359,268,943
Cuentas de orden	2,241,179,793	-	-	2,241,179,793

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(35) Estado de resultados antes y después de ajustes

A continuación, se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron al estado de resultados para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por efectivo	4,421,970	-	-	4,421,970
Ingresos financieros por inversiones	15,684	-	-	15,684
Ingresos financieros por cartera de créditos	461,756,053	-	-	461,756,053
Otros ingresos financieros	10,798,213	-	-	10,798,213
	476,991,920	-	-	476,991,920
Gastos financieros				
Gastos financieros por emisión de deuda	1,859,094	-	-	1,859,094
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	119,537,502	-	-	119,537,502
Otros gastos financieros	5,927,890	-	-	5,927,890
	127,324,486	-	-	127,324,486
Margen financiero antes de mantenimiento de valor	349,667,434	-	-	349,667,434
Ajustes netos por mantenimiento de valor	19,461,986	-	-	19,461,986
Margen financiero, bruto	369,129,420	-	-	369,129,420
Resultados por deterioro de activos financieros	194,001,988	-	-	194,001,988
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	175,127,432	-	-	175,127,432
Ingresos (gastos) operativos, neto	29,952,548	-	-	29,952,548
Resultado operativo	205,079,980	-	-	205,079,980
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	2,495,321	-	-	2,495,321
Pérdida por valoración y venta de activos	3,985,130	-	-	3,985,130
Resultado después de ingresos y gastos operativos	203,590,171	-	-	203,590,171
Ajustes netos por diferencial cambiario	(3,658,310)	-	-	(3,658,310)
Resultado después de diferencial cambiario	199,931,861	-	-	199,931,861
Gastos de administración	324,104,843	-	-	324,104,843
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	(124,172,982)	-	-	(124,172,982)
Contribuciones por leyes especiales	2,281,439	-	-	2,281,439
Gasto por impuesto sobre la renta	20,528,091	-	3,007,796	17,520,295
Resultado del ejercicio	(146,982,512)	-	(3,007,796)	(143,974,716)

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(36) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

<u>N.º de cuenta</u>	<u>Cuentas</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
	Ajuste n.º 1		
2503	Impuestos mínimos definitivos	3,007,796	-
6506	Impuestos mínimos definitivos	-	3,007,796
	Para registrar correctamente el gasto por impuesto sobre la renta, conforme lo establecido en la Ley 822/2012.	<u>3,007,796</u>	<u>3,007,796</u>

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(37) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable

La Financiera utilizó la NIIF 1 en la preparación de estos estados financieros y el 1 de enero de 2018 fue establecida como fecha de transición.

Las políticas de contabilidad establecidas en la nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros separados para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y de la información correspondiente.

En la preparación de su estado de situación financiera inicial con adopción del nuevo marco contable, la Financiera ha ajustado importes informados anteriormente en los estados financieros separados preparados de acuerdo con el manual único de cuentas anterior.

Con la adopción del nuevo marco contable para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Financiera presenta sus cifras de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta adopción por primera vez del nuevo marco contable, resultó en ajustes principalmente a las cuentas de propiedad, planta y equipos, impuesto diferido activo y pasivo, utilidades retenidas y beneficios a empleados.

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(37) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

A continuación, se presentan las reclasificaciones y ajustes por la adopción del nuevo marco contable aplicados en el estado de situación financiera:

	I de enero de 2018				31 de diciembre de 2018			
	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable
Activos								
Efectivo y equivalentes de efectivo								
Moneda nacional								
Caja	13,852,680	-	-	13,852,680	12,568,970	-	-	12,568,970
Banco Central de Nicaragua	63,120,658	-	-	63,120,658	3,519,097	-	-	3,519,097
Instituciones financieras	39,644,692	-	-	39,644,692	40,272,658	-	-	40,272,658
Otras disponibilidades	-	-	-	-	-	-	-	-
	116,618,030	-	-	116,618,030	56,360,725	-	-	56,360,725
Moneda extranjera								
Caja	9,447,232	-	-	9,447,232	8,734,960	-	-	8,734,960
Banco Central de Nicaragua	16,923,027	-	-	16,923,027	6,322,190	-	-	6,322,190
Instituciones financieras	24,368,454	-	-	24,368,454	340,960,493	-	-	340,960,493
	50,738,713	-	-	50,738,713	356,017,643	-	-	356,017,643
Inversiones disponibles para la venta, neto								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Cartera a costo amortizado	-	(309,118)	-	-	-	(323,954)	-	-
Inversiones a costo amortizado	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos, neto	2,014,105,693	(7,592,716)	-	2,006,512,977	1,445,017,681	(2,494,934)	-	1,442,522,747
Vigentes	1,983,488,177	-	-	1,983,488,177	1,413,626,151	-	-	1,413,626,151
Prorrogados	-	-	-	-	10,469,055	-	-	10,469,055
Reestructurados	33,371,706	-	-	33,371,706	81,128,041	-	-	81,128,041
Vencidos	29,232,462	-	-	29,232,462	83,862,566	-	-	83,862,566
Cobro judicial	274,376	-	-	274,376	-	-	-	-
Menos: comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	-	(7,592,716)	-	(7,592,716)	-	(2,494,934)	-	(2,494,934)
	40,614,482	-	-	40,614,482	33,272,399	-	-	33,272,399
	(72,875,510)	-	-	(72,875,510)	(177,340,531)	-	-	(177,340,531)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos								
Menos: provisión de cartera de créditos								
Cuentas por cobrar, neto	23,696,956	-	-	23,696,956	25,221,775	-	-	25,221,775
Activos recibidos en recuperación de créditos	6,368,356	-	-	6,368,356	8,301,527	-	-	8,301,527
Bienes de uso, neto	48,366,629	(48,366,629)	-	-	44,953,607	(44,953,607)	-	-
Activo material	-	64,557,174	39,471,991	104,029,165	-	59,486,413	43,343,095	102,829,508
Activos intangibles	-	20,774,393	11,859,935	32,634,328	-	22,530,396	12,162,691	34,693,087
Activos fiscales	-	511,204	1,566,681	2,077,885	-	9,556,640	1,876,824	11,433,464
Otros activos	73,037,048	(54,068,708)	(1,723,354)	17,244,986	78,072,095	(57,691,189)	(2,255,389)	18,125,517
Total activos	2,333,240,543	(24,185,282)	51,175,253	2,360,230,514	2,014,269,007	(13,566,281)	55,127,221	2,055,829,947

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(37) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

	1 de enero de 2018			31 de diciembre de 2018				
	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable	Ajustes de transición	Saldos nuevo marco contable
Pasivos								
Otras obligaciones diversas con el público	124,468,135	-	-	124,468,135	60,408,456	-	-	60,408,456
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,623,923,124	(16,592,566)	2,989,759	1,610,320,317	1,439,748,556	(11,071,347)	3,469,826	1,432,147,035
Pasivos fiscales	-	7,182,772	14,242,345	21,425,117	-	19,659,300	-	19,659,300
Otras cuentas por pagar	13,130,030	(13,130,030)	-	-	9,239,950	(24,982,707)	15,742,757	-
Otros pasivos y provisiones	65,347,896	(1,645,458)	(11,495,486)	52,206,952	52,043,891	2,828,473	(12,301,289)	42,571,075
Total pasivos	1,826,869,185	(24,185,282)	5,736,618	1,808,420,521	1,561,440,853	(13,566,281)	6,911,294	1,554,785,866
Patrimonio								
Fondos propios								
Capital social pagado	345,032,000	-	-	345,032,000	345,032,000	-	-	345,032,000
Reservas patrimoniales	39,993,801	-	-	39,993,801	39,993,801	-	-	39,993,801
Resultados acumulados	121,345,557	-	8,046,840	129,392,397	67,802,353	-	10,824,132	78,626,485
Total fondos propios	506,371,358	-	8,046,840	514,418,198	452,828,154	-	10,824,132	463,652,286
Otro resultado integral neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de transición	-	-	37,391,795	37,391,795	-	-	37,391,795	37,391,795
Total patrimonio	506,371,358	-	45,438,635	551,809,993	452,828,154	-	48,215,927	501,044,081
Cuentas contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas de orden	3,100,718,344	-	-	3,100,718,344	2,378,516,816	-	-	2,378,516,816

FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(37) Requisitos de revelación para primera adopción del nuevo marco contable (continuación)

A continuación, se presentan las reclasificaciones y ajustes por la adopción del nuevo marco contable aplicados en el estado de resultados:

	31 de diciembre de 2018			
	Saldos MUC anterior	Reclasificaciones por conversión a nuevo marco contable		Saldos nuevo marco contable
nuevo marco contable		Ajustes de transición		
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por efectivo	4,022,229	-	-	4,022,229
Ingresos financieros por inversiones	1,112,353	-	-	1,112,353
Ingresos financieros por cartera de créditos	632,681,349	-	-	632,681,349
Otros ingresos financieros	9,427,806	-	-	9,427,806
	<u>647,243,737</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>647,243,737</u>
Gastos financieros				
Gastos financieros por obligaciones con el público	6,873,161	-	-	6,873,161
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos	148,890,300	-	-	148,890,300
Otros gastos financieros	9,098,058	-	480,067	9,578,125
	<u>164,861,519</u>	<u>-</u>	<u>480,067</u>	<u>165,341,586</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor	<u>482,382,218</u>	<u>-</u>	<u>(480,067)</u>	<u>481,902,151</u>
Ajustes netos por mantenimiento de valor (e)	18,174,042	-	-	18,174,042
Margen financiero, bruto	<u>500,556,260</u>	<u>-</u>	<u>(480,067)</u>	<u>500,076,193</u>
Resultados por deterioro de activos financieros (f)	(197,581,662)	-	-	(197,581,662)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	<u>302,974,598</u>	<u>-</u>	<u>(480,067)</u>	<u>302,494,531</u>
Ingresos (gastos) operativos, neto (b), (c)	14,881,733	-	2,362,756	17,244,489
Resultado operativo	<u>317,856,331</u>	<u>-</u>	<u>1,882,689</u>	<u>319,739,020</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos (c)	-	-	1,425,891	1,425,891
Pérdida por valoración y venta de activos (c)	-	-	(3,788,648)	(3,788,648)
Resultado después de ingresos y gastos operativos	<u>317,856,331</u>	<u>-</u>	<u>(480,068)</u>	<u>317,376,263</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario (e)	-	-	-	-
Resultado después de diferencial cambiario	<u>317,856,331</u>	<u>-</u>	<u>(480,068)</u>	<u>317,376,263</u>
Gastos de administración (b) y (h)	(358,630,509)	-	4,447,628	(354,182,881)
Resultados por deterioro de activos no financieros	-	-	-	-
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	<u>(40,774,178)</u>	<u>-</u>	<u>3,967,560</u>	<u>(36,806,618)</u>
Contribuciones por leyes especiales	(1,822,922)	-	-	(1,822,922)
Gasto por impuesto sobre la renta (i)	(10,946,104)	-	(1,190,268)	(12,136,372)
Resultado del ejercicio	<u>(53,543,204)</u>	<u>-</u>	<u>2,777,292</u>	<u>(50,765,912)</u>

Explicación de las notas a las conciliaciones

Para la adopción, se realizaron reclasificaciones por cambios en los nombres de los rubros y en las agrupaciones de las cuentas conforme a lo establecido en el nuevo marco contable, además de los ajustes de transición. Las partidas de importancia relativa para el estado de situación financiera y estado de resultados se muestran a continuación:

- Reclasificación de las inversiones mantenidas al vencimiento, pasan a inversiones a costo amortizado, neto.
- Reclasificación de las donaciones, pasan de gastos operativos a gastos de administración.
- Reclasificación de: a) Ingresos por ganancia de ventas de bienes adjudicados; c) Gastos por mantenimiento de bienes adjudicados; d) Constitución de provisión de bienes adjudicados desde Ingresos (gastos) operativos, neto hacia ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos. Pérdida por valoración y venta de activos y pérdida por valoración y venta de activos.
- Reclasificación de los gastos por emisión y colocación, pasan de comisiones pagadas por anticipados a gastos por emisión y colocación con instituciones financieras y por otros financiamiento.
- Reclasificación de ajustes netos por mantenimiento de valor a ajustes netos por diferencial cambiario.
- Reclasificación de ingresos (gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios a resultados por deterioro de activos financieros.
- Reclasificación de las retenciones por pagar, pasan de otras cuentas por pagar a pasivos fiscales y otros pasivos y provisiones, más los registros de impuestos diferidos surgidos en la transición.
- Ajustes en gastos de administración por el cambio de la depreciación producto de la revaluación de bienes inmuebles, valoración actuarial de obligaciones laborales al retiro, cambio de la amortización de *software* y gasto de papelería.
- Ajustes al gasto por impuesto sobre la renta, generado por los ajustes de revaluación de bienes inmuebles, valoración actuarial de obligaciones laborales al retiro, cambio de la amortización de *software* y gasto de papelería.
- Reclasificación de las comisiones por apertura de créditos en otros pasivos pasan a comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva en cartera de créditos.
- Reclasificación de la presentación de bienes de uso, neto pasan a activo material.

ANEXO 3. Estados Financieros Internos al 31 Diciembre 2020

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
 FINANCIERA FAMA, S.A.
 Al 31 de diciembre de 2020
 Expresado en Córdoba



ACTIVOS	SALDO
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	332,894,183.14
Moneda Nacional	97,097,074.00
Caja	13,433,586.25
Banco Central de Nicaragua	38,497,750.72
Instituciones Financieras	45,165,737.03
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Moneda Extranjera	235,797,109.14
Caja	11,057,972.90
Banco Central de Nicaragua	105,170,017.86
Instituciones Financieras	119,569,118.38
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
Cartera a Costo Amortizado	1,102,123,748.27
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	351,901.57
Cartera de Créditos, Neta	1,101,771,846.70
Vigentes	1,043,406,531.25
Prorrogados	5,848,091.03
Reestructurados	102,550,824.01
Vencidos	67,518,642.14
Cobro Judicial	-
(-) Comisiones Devengadas con la Tasa de Interés Efectiva	- 1,579,644.58
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	24,120,310.32
(-) Provisión de Cartera de Créditos	- 140,092,907.47
Cuentas por Cobrar, Neto	23,682,847.79
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	4,973,481.91
Participaciones	-
Activo Material	97,299,598.13
Activos Intangibles	28,111,683.77
Activos Fiscales	11,431,081.17
Otros Activos	1,090,912.85
TOTAL ACTIVOS	1,601,607,537.03
PASIVOS	
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	1,234,356,594.66
Obligaciones con el Público	-
Moneda Nacional	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Moneda Extranjera	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	-

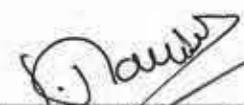
Ami

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
 FINANCIERA FAMA, S.A.
 Al 31 de diciembre de 2020
 Expresado en Córdoba



Otras Obligaciones Diversas con el Público	4,690,733.69
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Obligaciones por Emisión de Deuda	-
Pasivos por Operaciones de Reporto	-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,229,665,860.97
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Arrendamiento Financiero	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Pasivos Fiscales	18,395,009.69
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Pasivos y Provisiones	49,361,066.43
TOTAL PASIVOS	1,302,112,670.78
PATRIMONIO	
Fondos Propios	256,414,584.24
Capital Social Pagado	345,032,000.00
Aportes a Capitalizar	-
Obligaciones Convertibles en Capital	-
Capital Donado	-
Reservas Patrimoniales	-
Resultados Acumulados	28,204,914.82
Resultado del Ejercicio	60,412,500.94
TOTAL FONDOS PROPIOS	256,414,584.24
Otro Resultado Integral Neto	5,734,916.17
Ajustes de Transición	37,345,365.84
TOTAL PATRIMONIO	299,494,866.25
CUENTAS CONTINGENTES	
CUENTAS DE ORDEN	2,159,262,174.50


 Financiera FAMA
 Firma del Gerente General o Similar
 Gerente de Finanzas y Operaciones


 Financiera FAMA
 Firma del Gerente Financiero o Similar
 Gerencia de Riesgos

Firma del Contador General o Similar


 Financiera FAMA
 CONTABILIDAD

ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL
FINANCIERA FAMA, S.A.
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020
 Expresado en Córdoba



	SALDO
Ingresos Financieros	408,636,711.62
Ingresos Financieros por Efectivo	3,011,533.17
Ingresos Financieros por Inversiones	22,551.36
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	394,509,624.77
Otros Ingresos Financieros	11,093,002.32
Gastos Financieros	115,523,468.66
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	-
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda	81,059.25
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	110,430,042.13
Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Gastos Financieros	5,012,367.28
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	293,113,242.96
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	9,811,982.01
Margen Financiero, bruto	302,925,224.97
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	44,731,457.49
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	258,193,767.48
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	24,564,526.19
Resultado Operativo	282,758,293.67
Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	-
Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	2,471,056.91
Pérdida por Valoración y Venta de Activos	4,448,027.94
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	280,781,322.64
Ajustes netos por Diferencial Cambiario	- 2,927,248.84
Resultado después de Diferencial Cambiario	277,854,073.80
Gastos de Administración	319,536,824.92
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	- 41,682,751.12
Contribuciones por Leyes Especiales	1,957,801.00
Gasto por Impuesto sobre la Renta	16,771,948.82
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 60,412,500.94


 Firma del Gerente General o Similar



 Firma del Gerente Financiero o Similar

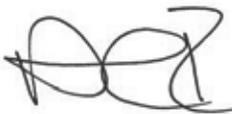


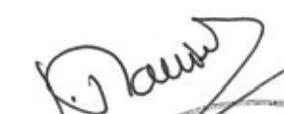
 Firma del Contador General o Similar


OTRO RESULTADO INTEGRAL MENSUAL
FINANCIERA FAMA, S.A.
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020
 Expresado en Córdoba



	SALDO
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 60,412,500.94
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
Partidas que no se reclasificarán al Resultado del Ejercicio	5,734,916.17
Ajustes por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo	-
<i>Ajuste por Revaluación de Terrenos</i>	-
<i>Ajuste por Revaluación de Edificios</i>	-
Instrumentos de Patrimonio a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
<i>Resultados por Valoración</i>	-
Reservas para Obligaciones Laborales al Retiro	5,734,916.17
<i>Resultados por Valoración</i>	5,734,916.17
Otros Resultados	-
<i>Resultados por Valoración</i>	-
Impuesto a las Ganancias relacionadas con los Componentes de Otro Resultado Integral	-
<i>Impuesto a las Ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican</i>	-
Partidas que se reclasificarán al Resultado del Ejercicio	-
Entidades Valoradas por el Método de la Participación	-
<i>Resultados por Valoración</i>	-
<i>Importes transferidos al Estado de Resultados</i>	-
<i>Otras Reclasificaciones</i>	-
Diferencia de Cotización de Instrumentos Financieros	-
<i>Resultados por Valoración</i>	-
<i>Importes transferidos al Estado de Resultados</i>	-
<i>Otras Reclasificaciones</i>	-
Otros Resultados	-
<i>Resultados por Valoración</i>	-
<i>Importes transferidos al Estado de Resultados</i>	-
<i>Otras Reclasificaciones</i>	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral	-
<i>Impuesto a las Ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas</i>	-
Total Otro Resultado Integral	5,734,916.17
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES	54,677,584.77


 Firma del Gerente General o Similar



 Firma del Gerente Financiero o Similar



 Firma del Contador General o Similar


ANEXO 4. Hechos Relevantes

Managua, 20 de mayo de 2020
PJD-007-200520

Licenciado
Luis Ángel Montenegro E.
Superintendente de Bancos
y de Otras Instituciones Financieras
SIBOIF
Su Despacho



Estimado Licenciado Montenegro:

En cumplimiento con lo establecido en la "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, adjunto sírvase encontrar nuevamente comunicado donde me permito informarle la ocurrencia de un hecho relevante en Financiera FAMA S.A.

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarlo.

Atentamente,

Dr. Juan Álvaro Munguía Álvarez
Presidente de Junta Directiva



Cc: Archivo



COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento con la Norma sobre Negociación de Valores en el Mercado Secundario, en nombre y representación de Financiera FAMA, Sociedad Anónima, debidamente facultado para este acto, hago del conocimiento público la siguiente comunicación.

Con fecha 28 de abril del 2020, Financiera FAMA, S.A. celebró Junta General Ordinaria de Accionistas donde se eligió la Junta Directiva, quedando de la siguiente manera:

Fundación para el Apoyo a la Microempresa Representante: Dr. Juan Álvaro Munguía Álvarez	Presidente
Roberto Harding Zamora	Vice-Presidente
Leana María Lovo Mocada	Secretario
ACCION Gateway Fund, L.L.C. Representante: Diego Guzmán Garavito	Director
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund y Triodos Custody B.V. Representante: Estefanía Matesanz	Director
Nederlandse Financierings-Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) Representante: Stefan Queck	Director
Mario Flores Loaisiga	Director Independiente

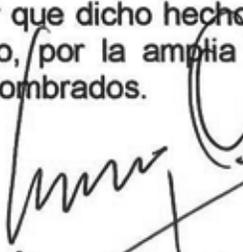
Directores Suplentes

Mario José Rosales Pasquier	Director - Suplente
Juan Alberto Almonacid	Director - Suplente

Vigilante

Ana Gabriela Vargas L.

Consideramos importante indicar que dicho hecho tendrá un efecto positivo en el manejo de Gobierno Corporativo, por la amplia experiencia en la Industria de Microfinanzas de los Directores nombrados.


Dr. Juan Álvaro Munguía Álvarez
Presidente de Junta Directiva
Financiera FAMA S.A.



Managua, 03 de octubre de 2019
GG-1496-031019

Licenciado
Luis Ángel Montenegro E.
y de otras Instituciones Financieras.
SIBOIF
Su Despacho

Estimado Licenciado Montenegro:

En cumplimiento con lo establecido en la "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", capítulo V "Hechos Relevantes", en esta ocasión, le informo sobre la actualización de calificación de riesgo con corte a junio 2019, emitida por el Calificador de Riesgos SCRIESGOS. El informe de calificación, ya ha sido publicado en el sitio web oficial de Financiera FAMA S. A. (www.financierafama.com.ni/calificaciones).

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarlo.

Atentamente,


VICTOR M. TELLERÍA G
Gerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera – Intendente de Valores
Lic. Gerardo Arguello – Gerente General Bolsa de Valores de Nicaragua
Lic. Mauricio Padilla – Gerente General Puesto de Bolsa INVERNIC
Archivo

Sesión 26/9/19

📍 Estatua de Montoya, 3 ½ cuadras al oeste, Managua, Nicaragua.

📞 (505) 2268-4826 📧 P.O.BOX 3695 🌐 www.financierafama.com.ni



ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.



SERIE "H"

No. 4662668

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la Ciudad de

Managua, a la una en punto de tarde del día veinte de abril del año dos mil veintiuno. **ANTE MÍ**

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA, Mayor de edad, Soltera, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua con

domicilio y residencia en este Departamento de Managua, identificada con Cédula de identidad número cero, cero, uno, guión,

cero, siete, cero, dos, ocho, dos, guión cero, cero, siete, uno, C (001-070282-0071C), debidamente autorizada por la

EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA para cartular durante el quinquenio que finaliza el día uno de marzo del año

dos mil Veinticinco. Comparece el Licenciado: **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI**, quien es Mayor de edad, Casado,

Administrador de Empresas, de este domicilio y residencia, Titular de cédula de identidad Ciudadana Número: cero, cero, uno,

guión, dos, cero, uno, uno, seis, uno, guión, cero, cero, siete, cero, C(001-201161-0070C) quien comparece en Nombre y

Representación de **Financiera FAMA S.A.**, en su carácter de Gerente General y Delegado Especial de la Asamblea General

Ordinaria de Accionistas de la Institución Financiera denominada **FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA**, en lo sucesivo

denominado la **Financiera** o simplemente **FAMA**, de este domicilio, regida por la Ley numero quinientos sesenta y uno (561), Ley

General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta numero doscientos

treinta y dos (232) del treinta de Noviembre del año dos mil cinco, demuestra la Existencia Legal de su Representada con los

Siguientes documentos: a) **TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO (08), CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**

ANÓNIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la Ciudad de Managua, a las una y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de

Febrero del año dos mil seis, ante los oficios Notariales del Doctor **CARLOS ZUNIGA NUÑEZ** e Inscrita bajo el Número:

Veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco(29,119-B5), Páginas: Trescientos treinta y siete pleca trescientos sesenta y dos

(337/362), Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público

Mercantil y bajo el número Treinta y ocho mil trescientos veintitrés(38,323), Página: Cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete

(55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro(164), del Libro de Personas ambos del Registro Público de Managua, ambos del Registro

Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, La Escritura de Constitución ha sido reformada en las

escrituras que se relacionan a continuación: 1) **ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTICUATRO (124) DE**

RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA, autorizada en la ciudad de Managua por el Notario Carlos Zuniga Nuñez a las

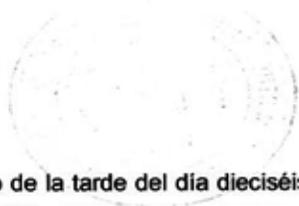
once y treinta minutos de la mañana de día diecisiete de Septiembre del año dos mil siete, la que se encuentra debidamente

Inscrita bajo el numero: veintidós mil sientos setenta y ocho guión B dos(22,178-B2), Paginas: diecinueve pleca veintiséis, Tomo:

Setecientos noventa y cuatro guión B dos(794-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el numero: cincuenta y ocho mil

setecientos veintinueve guión A(58,729-A), Paginas: ciento noventa pleca cientos noventa y dos(190/192), Tomo: ciento sesenta

y seis guión A(166-A), del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua por el Notario Carlos



Zuniga Nuñez a las cinco de la tarde del día dieciséis de Julio del año dos mil nueve, la que se encuentra debidamente inscrita

bajo el numero: veintidós mil setecientos ochenta y nueve guión B dos(22,789-B2), Paginas: trescientos cincuenta y ocho pleca trescientos sesenta y siete(358/367), Tomo: Ochocientos cuatro guión B dos(804-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el numero: Sesenta mil trescientos ochenta y dos guión A(60,382-A); Paginas: Cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48-49), Tomo: ciento setenta y siete guión A(177-A), del Libro Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. 2)

Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Nueve (49) Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua a Cinco de la tarde del día Dieciséis de Julio del año Dos Mil Nueve, ante el Notario Carlos Roberto Zúñiga Núñez, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el Número Veintidós Mil Setecientos Ochenta y Nueve guión B dos (22,789-B2); Páginas: Trescientos Cincuenta y Ocho pleca Trescientos Sesenta y Siete (358/367); Tomo: Ochocientos Cuatro guión B dos (804-B2); Libro Segundo de Sociedades y bajo el Número: Sesenta Mil Trescientos Ochenta y Dos guión A (60,382-A); Páginas: Cuarenta y Ocho pleca Cuarenta y Nueve (48/49); Tomo: Ciento Setenta y Siete guión A (177-A) Libro de personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. El compareciente **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI**, acredita su Representación

de conformidad con el siguiente documento: **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CUATRO (74)**

OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizado en la ciudad de Managua a las diez de la Mañana del día diecinueve de agosto del año dos mil diecinueve, ante el oficio Notarial del Licenciado Pastor Lovo Castellón, e inscrito bajo número: cincuenta y seis mil novecientos cuarenta y cinco (56,945), Páginas: ciento cuarenta y dos guion ciento cuarenta y seis (142-146), Tomo: seiscientos treinta y ocho (638), del Libro de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua y que doy fe de haber tenido a la vista en original y que a mi juicio confieren al compareciente facultades suficientes para la ejecución de este acto en nombre y representación de **Financiera FAMA S.A.** Habla el compareciente en el carácter que comparece, en su libre y espontánea voluntad declarando lo siguiente: **CLAUSULA PRIMERA (DECLARACIÓN):** Que mi

Mandante **Financiera FAMA S.A.**, no posee en su contra asuntos o Litigios tanto Judiciales, o Extrajudiciales, que afecten la operación actual o Futura, y por ende no existe a la fecha de la presente declaración algún Litigio, que represente un impacto significativo para mi Mandante o sus Accionistas. Continúa hablando el declarante y expresa: **SEGUNDA (ACEPTACIÓN DE LO**

AQUÍ DECLARADO): Que todo lo aquí declarado es cierto y que se responsabilizan de sus actos, aceptando todas y cada una de las declaraciones y compromisos que adquirió con la firma del presente Instrumento Público. Yo la Notario doy fe de haber tenido a la vista los Originales de los documentos antes relacionados. Así se expresó el compareciente bien instruido por mi la Notario acerca del Alcance, Objeto, Valor y Trascendencia Legal de este acto y de las cláusulas generales y especiales que contienen las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho, las que aseguran su validez y leído que fue por mí el Notario la presente escritura al compareciente quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman conmigo el Notario. **QUE DOY FE DE TODO LO RELACIONADO. Firma ilegible y Firma de la Notario Mirthel Alina**



SERIE "H" No. 5520631

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Obando Mora. PASO ANTE MI: Del reverso del Folio Número treinta y siete al frente del Folio

Número treinta y ocho ambos Serie "P" No. 8821497-8821498 de mi protocolo Número doce y a

Solicitud del Declarante VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, extendo este primer

Testimonio Compuesto de dos Hojas Útiles de Papel de Ley Serie "H" No.4662868, 5520631, la que firmo, sello y rubrico en

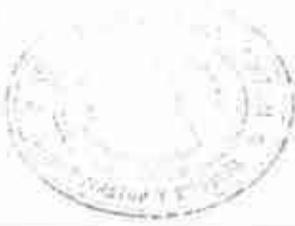
cada una de sus partes. En la ciudad de Managua a la una y quince de la Tarde del día veinte de abril del año dos mil veintiuno

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO

CARNE C.S.J No. 16107



2250831



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



SERIE "H"
No. 4999198

TESTIMONIO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NUMERO SIETE (07) DECLARACIÓN NOTARIAL.** En la Ciudad de

2 Managua, a las Nueve en punto de la mañana del día diecisiete de Febrero del año dos mil

3 veintiuno. ANTE MÍ: MIRTHEL ALINA OBANDO MORA, Mayor de edad, Soltera, Abogada y Notario Público de la República de

4 Nicaragua con domicilio y residencia en este Departamento de Managua, identificada con Cédula de identidad número cero, cero,

5 uno, guión, cero, siete, cero, dos, ocho, dos, guión cero, cero, siete, uno, C (001-070282-0071C), debidamente autorizada por la

6 EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA para cartular durante el quinquenio que finaliza el día uno de marzo del año

7 dos mil Veinticinco. Comparece el Licenciado: VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, quien es Mayor de edad, Casado,

8 Administrador de Empresas, de este domicilio y residencia, Titular de cédula de identidad Ciudadana Número: cero, cero, uno,

9 guión, dos, cero, uno, uno, seis, uno, guión, cero, cero, siete, cero, C(001-201161-0070C) quien comparece en Nombre y

10 Representación de Financiera FAMA S.A, en su carácter de Gerente General y Delegado Especial de la Asamblea General

11 Ordinaria de Accionistas de la Institución Financiera denominada FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo

12 denominado la Financiera o simplemente FAMA, de este domicilio, regida por la Ley numero quinientos sesenta y uno (561), Ley

13 General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta numero doscientos

14 treinta y dos (232) del treinta de Noviembre del año dos mil cinco, demuestra la Existencia Legal de su Representada con los

15 Sigüientes documentos: a)TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO, CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD

16 ANÓNIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la Ciudad de Managua, a las una y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de

17 Febrero del año dos mil seis, ante los oficios Notariales del Doctor CARLOS ZUNIGA NUÑEZ e Inscrita bajo el Número:

18 Veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco(29,119-B5), Páginas: Trescientos treinta y siete pleca trescientos sesenta y dos

19 (337/362), Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público

20 Mercantil y bajo el número Treinta y ocho mil trescientos veintitrés(38,323), Página: Cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete

21 (55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro(164), del Libro de Personas ambos del Registro Público de Managua, ambos del Registro

22 Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, La Escritura de Constitución ha sido reformada en las

23 escrituras que se relacionan a continuación: 1)ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTICUATRO (124) DE

24 RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA, autorizada en la ciudad de Managua por el Notario Carlos Zuniga Nuñez a las

25 once y treinta minutos de la mañana de día diecisiete de Septiembre del año dos mil siete, la que se encuentra debidamente

26 Inscrita bajo el numero: veintidós mil ciento setenta y ocho guión B dos(22,178-B2), Paginas: diecinueve pleca veintiséis, Tomo:

27 Setecientos noventa y cuatro guión B dos(794-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el numero: cincuenta y ocho mil

28 setecientos veintinueve guión A(58,729-A), Paginas: ciento noventa pleca cientos noventa y dos(190/192), Tomo: ciento sesenta

29 y seis guión A(166-A), del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua por el Notario Carlos

30

Zuniga Nuñez a las cinco de la tarde del día dieciséis de Julio del año dos mil nueve, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintidós mil setecientos ochenta y nueve guión B dos(22,789-B2), Paginas: trescientos cincuenta y ocho pleca trescientos sesenta y siete(358/367), Tomo: Ochocientos cuatro guión B dos(804-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el numero: Sesenta mil trescientos ochenta y dos guión A(60,382-A); Paginas: Cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48-49), Tomo: ciento setenta y siete guión A(177-A), del Libro Personas, ambos del Registro Publico del Departamento de Managua. El compareciente **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI**, acredita su Representación de conformidad con el siguiente documento: **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETENTA Y CUATRO (74) OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, autorizado en la ciudad de Managua a las diez de la Mañana del día diecinueve de agosto del año dos mil diecinueve, ante el oficio Notarial del Licenciado Pastor Lovo Castellón, e inscrito bajo número: cincuenta y seis mil novecientos cuarenta y cinco (56,945), Páginas: ciento cuarenta y dos guion ciento cuarenta y seis (142-146), Tomo: seiscientos treinta y ocho (638), del Libro de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Habla el compareciente en el carácter que comparece, en su libre y espontánea voluntad declarando lo siguiente: **CLAUSULA PRIMERA (ANTECEDENTES)**: Que su representada o sea la Sociedad Financiera **FAMA, Sociedad Anónima**, ha dado inicio a un proceso de emisión de papel comercial y bonos en el Mercado de Oferta Pública, en la Bolsa de Valores de Nicaragua, Sociedad Anónima, hasta por un monto de **OCHO MILLONES de dólares de los Estados Unidos de América (U\$8,000,000.00)**, que para ello, su representada ha entregado a **INVENIC, SOCIEDAD ANONIMA**, toda la información contenida en el prospecto de dicha emisión, mismo que será entregado a los inversionista que participarán en la oferta. Que para tal motivo, de conformidad con el articulo quince de la Ley número quinientos ochenta y siete (No. 587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de Octubre del año dos mil seis y publicada en el diario oficial "La Gaceta" número doscientos veintidós (222) de fecha quince de Noviembre del año dos mil seis y de conformidad con el literal c) del artículo veintiuno y el primer párrafo del anexo 1 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, Resolución número CD, guión, SIBOIF, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, guión, SEP, siete, guión, dos mil once (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011) aprobada el día siete de Septiembre del año dos mil once.

DECLARA: Que la información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa, así como que su mandante, la Sociedad **FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA (FAMA)**, se encuentra en pleno cumplimiento de lo establecido en la Norma Vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública. Que, para los efectos pertinentes, comparece ante la suscrita Notario Público y declara que las afirmaciones antes hechas son veraces y que a la fecha de su expedición se mantienen Vigentes. Así se expresó el compareciente bien instruido por mi la Notario acerca del Alcance, Objeto, Valor y Trascendencia Legal de este acto y de las cláusulas generales y especiales que contienen las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho, las que aseguran su validez y leído que fue por mí el Notario la presente escritura al compareciente quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman conmigo el Notario. **QUE DOY**

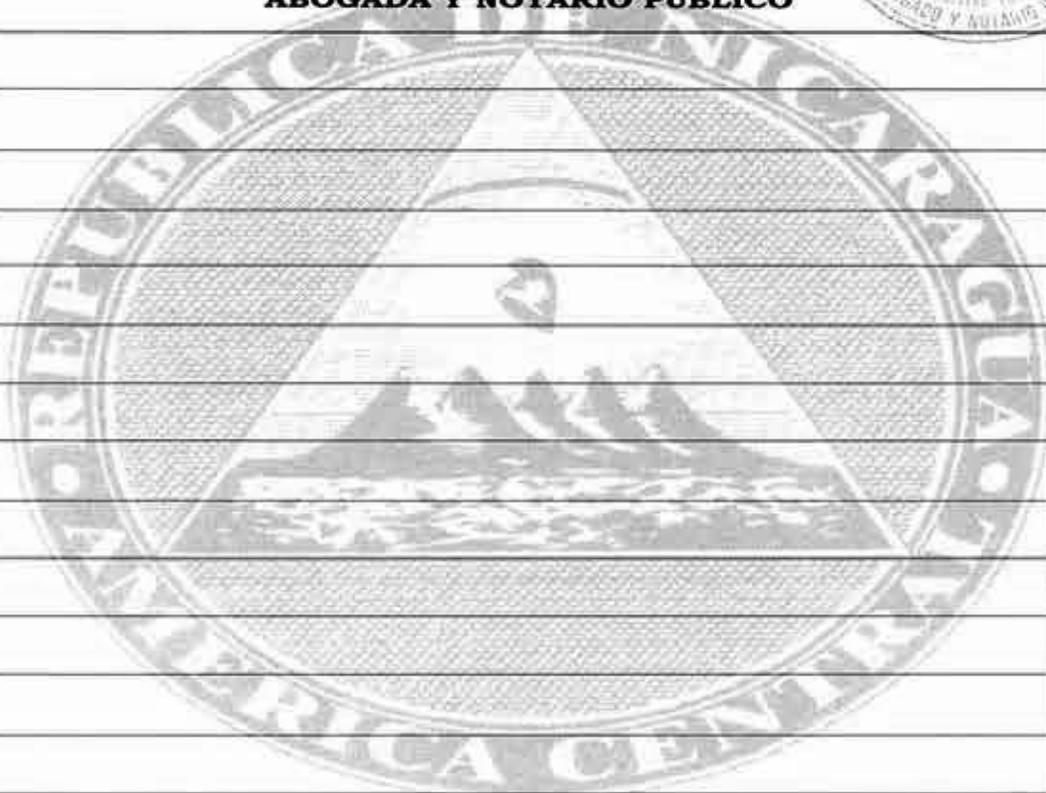


SERIE "H"
Nº 4999199

FE DE TODO LO RELACIONADO. Firma ilegible y Firma de la Notario Mirthel Alina Obando

Mora. PASO ANTE MI: Del Reverso del folio Número diez Serie "P" No. 8410791 al Reverso del Folio Número Once Serie "P" No. 8410792, de mi protocolo Número doce y a Solicitud del Declarante VICTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, extendiendo este primer Testimonio Compuesto de dos hojas Útiles de Papel de Ley Serie "H" No. 4999198-4999199, las cuales firmo, sello y rubrico en cada una de sus partes. En la ciudad de Managua a las nueve y quince de la mañana del día diecisiete de Febrero del año dos mil veintiuno.

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.



SERIE "H"

No. 4859751

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO DOS (2). DECLARACIÓN NOTARIAL.

En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día ocho de la mañana del día veintinueve de abril del año dos mil veintiuno. ANTE MÍ. KARLA VANESSA DUARTE ROCHA mayor de edad, casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizado por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintidós: Comparece el Licenciado: **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administrador de Empresas y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guion, dos, siete, cero, uno, seis, nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en nombre y representación de la Sociedad INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA, (INVERNIC, S.A.) sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, actuando en su calidad de Gerente General, de INVERNIC,S.A., lo que me demuestra con los siguientes documentos (a) Testimonio de Escritura Pública Número ciento treinta y tres (133) **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de Managua a las once y treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante los oficios notariales del Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito bajo el número cincuenta y seis mil doscientos veintiséis (56226); paginas trescientos ochenta y tres guion trescientos ochenta y seis (383-386); Tomo: seiscientos veintiocho (628), del Libro tercero de Poderes del Registro Público de este departamento, (b) Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367-B2) , páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714-A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A) , del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de Managua, (c) su reforma contenida en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2) páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página

de la ciento cincuenta y siete pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A),

Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (d) Testimonio de la escritura Pública número ciento trece de la protocolización de Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial de Fernando José Morales Morales, el cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil ochocientos diecisiete guion B dos (36817-B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion trescientos noventa y ocho (394-398), Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2), del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y (e) Certificación de las partes conducentes del Acta número doscientos veintidós de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del treinta y uno de la página noventa y ocho del Libro de Actas de Junta Directiva Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el secretario de la Junta Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a las una y cincuenta y cinco minutos de la tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve, en donde se autoriza al señor Leonel José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en representación de para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al Gerente General, el señor Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio útil de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúniga la capacidad civil necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de **INVERNIC,S.A.** Expone el compareciente, y declara lo siguiente: Que es Gerente General de la sociedad anónima **INVERSIONES DE NICARAGUA**, el puesto de Bolsa encargado de coordinar y dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de **FINANCIERA FAMA S,A.** conocida como **(FAMA)** hasta por un monto de ocho millones de dólares (US\$ 8,000.000.00) de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, en córdoba con mantenimiento de valor y en córdoba sin mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la administración de **FINANCIERA FAMA S, A. (FAMA.)**, según su propia apreciación de cuáles serán la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. **FINANCIERA FAMA, S.A. (FAMA)**, es la única responsable de la ejecución de las proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, **INVERNIC, S.A.**, ha llevado a cabo las



SERIE "H"

No. 4859752

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierte la existencia de

circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y trascendencias legales de la presente escritura, del objeto de las renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto ha realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos mencionados y relacionados, en este Instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación habilitante para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí toda la escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario, que DOY FE de todo lo relacionado. (f) Ilegible. Mauricio Javier Padilla Zúniga S. (f) Ilegible. Karla Duarte R.- Notario Público. **PASO ANTE MI**, del frente del folio número dos (02) al reverso del folio número tres (03) de mi **PROTOCOLO NOTARIAL NÚMERO CUATRO (4)**, que llevo durante el presente año y solicitud del Licenciado **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA** actuando en nombre y representación de la sociedad **INVERNIC, SA.** extendiendo este primer testimonio compuesto de: DOS (2) folios útiles de papel sellado de ley, los que rubrico, sello y firmo, en la ciudad de Managua, a las nueve de la mañana del día veintinueve de abril del año dos mil veintiuno.-
Serie H 4859751 y 4859752 .-

Karla Duarte
KARLA VANESSA DUARTE R. OCHOA
NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO



1 - 1 - 2008

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	