

SUPLEMENTO 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

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

“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. 373 del 31 de Enero de 2023

“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. 0456, Resolución No. 0498 del 26 de Enero de 2023

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

Managua, 25 de Abril 2024

Puesto de Bolsa Representante



NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

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

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

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'X' or similar mark.

INDICE

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	6
1.1 Forma de Colocación.....	7
1.2 Garantías.....	8
1.3 Calificación de Riesgo.....	8
1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación.....	9
1.5 Forma de representación.....	9
1.6 Transferencia de los Valores.....	9
1.7 Costos de la emisión y su colocación.....	9
1.8 Tratamiento tributario.....	10
1.9 Puesto de Bolsa Representante.....	10
1.10 Agente de Pago y Administrador del programa.....	10
1.11 Registro.....	11
1.12 Otras Emisiones.....	11
2. FACTORES DE RIESGO	12
2.1 Riesgos del Emisor.....	12
2.1.1 Riesgo de Crédito.....	12
2.1.2 Riesgo de Mercado.....	12
2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico.....	12
2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo.....	12
2.1.5 Riesgo de Liquidez.....	12
2.1.6 Riesgo Legal.....	12
2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones.....	12
2.2 Administración de Riesgos del Emisor.....	13
2.2.1 Generalidades.....	13
2.2.2 Estructura de la Gerencia de Riesgos.....	13
2.2.3 Principios de la Gestión de Riesgos.....	14
2.2.4 Herramientas y Procedimientos.....	15
2.3 Gestión de Riesgos.....	15
2.3.1 Riesgo de Crédito.....	15
2.3.2 Riesgo Financiero.....	16
2.3.3 Riesgo Operacional y Tecnológico.....	17



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' shape with a vertical line extending downwards.

2.3.4	Riesgo de Blanqueo Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	18
2.3.5	Riesgo de Liquidez	18
2.3.6	Riesgo Legal.....	19
3.	INFORMACION FINANCIERA	19
3.1	ESTADOS FINANCIEROS	19
3.2	ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION	19
3.2.1	Capital mínimo requerido	19
3.2.2	Capital Regulado	21
3.2.3	Endeudamiento.....	22
4.	INFORMACIÓN DEL EMISOR.....	22
4.1	Razón Social, Constitución, RUC, Domicilio, Sucursales, Productos y Servicios Financieros, Auditores Externos	23
4.2	Litigios legales	26
4.3	Auditores Externos de Financiera FAMA, S.A.....	26
4.4	Misión, Visión y Principios Institucionales	26
4.5.	Organigrama.....	27
4.6	Propiedades, Plantas y Equipo	28
5.	RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA.....	28
5.1	Análisis de la Industria	28
5.2	Resultados de Operación de Financiera FAMA, S. A.....	29
5.2.1	Evolución del Balance General 2023 de Financiera FAMA, S.A.	30
5.2.2	Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital	30
5.2.3	Evolución del Estado de Resultados	30
6.	DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS	30
6.1.	Miembros de la Junta Directiva	30
6.2	Principales Ejecutivos	32
6.3.	Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2023:.....	34
6.4	Política de Compensación a Directores y Funcionarios	35
6.5	Empleados.....	35
6.6	Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados	36
6.7	Gobierno Corporativo	36
6.7.1	Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia.....	36
6.7.2	Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	38
6.7.3	Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	39



6.7.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	40
6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	40
6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (ALCO): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	41
6.7.7 Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	42
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	
.....	43
7.1 Participaciones significativas	43
7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba)	43
7.3 Participaciones de Asesores y Consejeros	44
8. INFORMACION RELEVANTE	44
8.1 Puesto de Bolsa Representante.....	44
8.2 Agente de Pago	45
8.3 Notificaciones	45
9. ANEXOS	47
ANEXO 1. Calificación de Riesgo Marzo 2024.....	48
ANEXO 2. Hechos Relevantes	49
ANEXO 3. Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre 2022, 2023	50
ANEXO 4. Estados Financieros Internos al 31 de Marzo 2024	51
ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.	52
ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.	53



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)
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 Sección 1.5 del Prospecto
Código ISIN y Nemetécnico 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
Garantía	Crédito General de la Empresa
Calificadora de Riesgo: SCRiesgo	Bonos Estandarizados: scr A+ (NIC) Perspectiva : Positiva
	Papel Comercial: SCR 2+ (NIC) Perspectiva : Positiva



1.1 Forma de Colocación

Los Valores de Financiera FAMA, S.A. serán colocados por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa INVERNIC, S.A., Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago del Emisor, el cual está debidamente autorizado a operar como tal por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Los valores podrán ser colocados también por los demás Puestos de Bolsas autorizados para operar en el país.

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

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

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

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

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



8. Una vez cancelados los montos correspondientes, INVERNIC liberará los valores a favor de los puestos de bolsa compradores (incluyendo a INVERNIC cuando represente a inversionistas), valores que se debitarán de la cuenta de Financiera FAMA, S.A. y se acreditarán en la cuenta de los compradores

9. Es obligación de los puestos de bolsa que representan a los inversionistas entregarles su debida Boleta de Operación generada por el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua y el Certificado de Custodia generado por el sistema de custodia de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Este último documento reflejará los valores adquiridos

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera FAMA, S.A. no podrá exceder un monto máximo colocado de U\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin Mantenimiento de Valor). La colocación en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua de aquellos Valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente por el tiempo autorizado para la colocación del programa de emisiones.

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: se actualiza calificación a marzo 2024

SCRiesgo en Sesión Extraordinaria No. 4022024, del 22 de marzo de 2024 basado en información financiera no auditada a septiembre y diciembre 2023, acordó otorgar a Financiera FAMA, S.A. las siguientes Calificaciones de Riesgo al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija:

Programa de Emisiones	Monto	Calificación anterior	Calificación actual	Perspectiva
Bonos Estandarizados	U\$8,00	scr A+ (NIC)	scr A+ (NIC)	Positiva
Papel Comercial	millones	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	

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 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 Positiva:

Se percibe una alta probabilidad de que la calificación mejore en el mediano plazo.

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 55% en microempresa, 26% en mejora de vivienda, 13% en consumo y 6% en PYME.

1.5 Forma de representación

Los Valores se emitirán de forma desmaterializada. Esto significa que no se emitirán títulos físicos sino que las operaciones quedarán respaldadas con anotaciones en cuenta en una central de valores, en este caso la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). El inversionista por tanto no recibirá títulos físicos al realizar su inversión sino que recibirá un certificado de custodia emitido por CENIVAL y un Estado de Cuenta mensual enviado por el Puesto de Bolsa representante del inversionista.

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.

1.7 Costos de la emisión y su colocación

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

Costos de Emisión:

- Inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Valores de la SIBOIF: 0.025% del monto total autorizado, equivalente a US\$2,000.00
- Inscripción del Programa de Emisión en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN): hasta un máximo de US\$1,400.00 en función de la cantidad de revisión de documentos (legales) que se realicen
- Anotación en Cuenta de cada Serie del Programa de Emisión en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL): US\$30.00

Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

- Puesto de Bolsa comprador: 0.50% del monto colocado
- Bolsa de Valores de Nicaragua:
 - 0.50% del monto colocado para las emisiones de hasta 299 días
 - 0.30% del monto colocado para las emisiones superiores a 299 días y menores a 720 días
 - 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.



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 del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.



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.

1.11 Registro

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 373 del 31 de Enero de 2023, y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras Inscripción No. 0456 Resolución No. 0498 del 26 de enero de 2023.

1.12 Otras Emisiones

Información modificada: se actualiza saldo colocado a diciembre 2023

Financiera FAMA, S. A., tiene colocado al 31 de diciembre 2023 en el mercado local BONO\$D (Serie FAM-12-2023-1) por la cantidad de US\$558,000.00 con vencimiento del 26/09/24, bajo 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) registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 373 del 31 de Enero de 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras Inscripción No. 0456, Resolución No. 0498 del 26 de Enero de 2023.

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

Nombre	Cargo	Participación en el Prospecto
Víctor Tellería Gabuardi	Gerente General	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
Alvaro Rocha Cerna	Gerente de Finanzas y Operaciones	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 MVL	Asesor Legal	Preparación de la documentación legal requerida para la autorización de oferta pública de valores
Pricewaterhouse Coopers	Auditores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este Prospecto 2022, 2023
KPMG, S.A	Auditores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este Prospecto 2021



Handwritten signature in blue ink.

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 sus pagos de conformidad con los términos y condiciones pactados.

2.1.2 Riesgo de Mercado

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.

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 el cual 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.

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 liquidez o deterioro de calidad 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 cualquier incumplimiento a sanciones por las operaciones que se lleven a cabo.

2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones

Conforme con 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.

2.2 Administración de Riesgos del Emisor

2.2.1 Generalidades

Financiera FAMA S.A., es una institución orientada al desarrollo y ofrece servicios financieros ajustados a la necesidad de sus clientes, brindando un servicio de excelencia para micro, pequeñas y medianas empresas, así como también a personas particulares.

Las actividades de FAMA se rigen por una serie de principios fundamentales como:

- Valorar la transparencia en la comunicación con los clientes
- Suministrar servicios basados en la buena comprensión de la situación de cada cliente
- Un análisis financiero prudente que permita establecer relaciones a largo plazo con los clientes basados en la confianza mutua evitando el sobreendeudamiento.

En cuanto a las operaciones crediticias, Financiera FAMA, S.A. se orienta principalmente a las micro y pequeñas empresas que anteriormente tenían acceso muy limitado a los servicios financieros formales, con la convicción que éstas son quienes crean el mayor número de empleos formales e informales del país y contribuyen significativamente a las economías en las que operan.

Nuestro modelo de negocio está basado en una forma socialmente responsable que busca ser transparente, eficiente y rentable, con carácter sostenible.

El principal negocio de financiamiento a pequeñas empresas constituye, asimismo, una plataforma ideal desde la que se puede vender seguros de vehículo, seguros de vida y ofrecer servicios financieros adicionales; remesas y operaciones de mesa de cambio, además de la posibilidad de realizar pagos de facturas del servicio de agua potable, luz eléctrica, recargas electrónicas de celulares y cambio de cheques fiscales.

2.2.2 Estructura de la Gerencia de Riesgos

La Gerencia de Riesgos es una unidad técnica que funciona de manera independiente del resto de las áreas, por lo tanto, no realiza, ni procesa, ni aprueba transacciones; su función primaria es la adecuada medición, valoración y monitoreo de las exposiciones de riesgo.



Esta gerencia es la encargada del diseño, actualización y adecuación permanente de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos, manteniendo debidamente informado al Comité de Riesgos, la Gerencia General y la Junta Directiva sobre el estado de la exposición al riesgo, la consistencia entre las operaciones y los niveles de tolerancia de los riesgos asumidos. Realiza el seguimiento permanente de los riesgos, cumplimiento de los indicadores y de las normas jurídicas, políticas y procedimientos de riesgo, así como la detección de nuevos riesgos que deban ser controlados.

La Gerencia de Riesgos recomienda acciones preventivas y correctivas, monitorea la calidad de la cartera de crédito, asegurara que dicho portafolio esté clasificado conforme a las normas establecidas y recomienda la constitución de las reservas que considere necesarias.

La Junta Directiva ha designado a los miembros del Comité de Riesgos el cual se reúne mensualmente para:

- a. Evaluar y proponer para aprobación de la Junta Directiva, políticas y procedimientos para la gestión de todos los riesgos.
- b. Revisar anualmente las metodologías, herramientas y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, mitigar, controlar, informar y revelar los riesgos.
- c. Asegurar que se mantiene un proceso adecuado de la gestión de riesgos.
- d. Conocer el informe de la Gerencia de Riesgos, recomendar acciones correctivas respecto a las exposiciones en caso de que existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos, así como la adopción de mejores prácticas.

2.2.3 Principios de la Gestión de Riesgos

La función de la Gerencia de Riesgos tiene como objetivo preservar la solvencia del Emisor, colaborar en la definición de su estrategia en relación con los riesgos que asume y facilitar el desarrollo de sus negocios; acomodando su actuación a los siguientes principios:

- La función de gestión de los riesgos es única e independiente.
- Los riesgos asumidos deben ser compatibles con el nivel de solvencia objetivo; tienen que estar identificados, medidos y valorados y deben existir procedimientos para su seguimiento y gestión y sólidos mecanismos de control y mitigación de los riesgos.
- Todos los riesgos deben ser gestionados de forma integrada durante su ciclo de vida, dándoles un tratamiento diferenciado en función de su naturaleza y realizándose una gestión activa de las carteras basada en una medida común (capital económico).
- Las áreas de negocio son responsables de proponer y mantener los perfiles de riesgo dentro de su autonomía y del marco de actuación institucional, por lo que deben dotarse de las infraestructuras adecuadas para el control de sus riesgos.
- Las infraestructuras creadas para el control de los riesgos deben contar con medios (en términos de personas, herramientas, bases de datos, sistemas de información y procedimientos) suficientes para sus fines y tendrán una clara definición de roles y responsabilidades y asegurarán una asignación eficiente de recursos entre áreas de negocios y la Gerencia de Riesgos.



A la luz de estos principios, Financiera FAMA S.A., ha desarrollado un sistema de gestión integral de los riesgos, que se estructura en tres componentes:

1. Un esquema institucional de gestión del riesgo (que incluye una correcta segregación de funciones y responsabilidades)
2. Un conjunto de herramientas y procedimientos (que configuran los esquemas de los distintos modelos de gestión) y
3. Un sistema de control interno coherente con la naturaleza y magnitud de los riesgos asumidos

2.2.4 Herramientas y Procedimientos

Financiera FAMA S.A. tiene implementado un sistema de gestión integral del riesgo, acorde con las necesidades derivadas de los diferentes tipos de riesgo a los que está sujeto; que está plasmado en distintos manuales sobre esta materia. Estos manuales recogen las herramientas de medida para la admisión, valoración y seguimiento de los riesgos, definen los procedimientos aplicables a la operativa de la institución y los criterios para su gestión.

Las principales actividades que lleva a cabo Financiera FAMA, S.A. en relación con la gestión y control de sus riesgos, son:

- a. Cálculo de las exposiciones al riesgo de los diferentes segmentos de carteras, teniendo en consideración las garantías reales como posible factor mitigador existente.
- b. Cálculo de las probabilidades de incumplimiento.
- c. Estimación de la pérdida previsible en cada cartera, asignándose la probabilidad de incumplimiento.
- d. Determinación de los impactos posibles de los riesgos estructurales en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- e. Fijación de indicadores y alertas que garanticen la liquidez de la financiera.
- f. Identificación y cuantificación de los riesgos operacionales, para facilitar su mitigación mediante las apropiadas acciones preventivas o correctivas.
- g. Definición de procedimientos eficientes que sirvan a los objetivos establecidos.
- h. Análisis de cosechas y migración de calificación de cartera por segmento, actividad económica, etc.

2.3 Gestión de Riesgos

2.3.1 Riesgo de Crédito

Información modificada: se incluyen cifras auditadas a diciembre 2021, 2022, 2023 e internas a marzo 2024

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.

Detalle de cartera (principal + intereses) por categorías

Cartera de créditos por clasificación de riesgos	2021	2022	2023	31/03/2024
Cartera Bruta (C\$)	1,504,775,400	1,748,003,765	2,049,954,266	2,123,445,237
A = normal	94.68%	95.38%	96.08%	95.74%
B = potencial	1.41%	1.00%	1.14%	1.30%
C = Real	1.39%	1.34%	0.82%	0.94%
D = dudosa recuperación	0.61%	0.54%	0.57%	0.51%
E = irrecuperables	1.91%	1.73%	1.40%	1.52%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

2.3.2 Riesgo Financiero

Información modificada: se actualiza adecuación de capital con cifras auditadas 2021, 2022, 2023, e internas a marzo 2024

El riesgo financiero (riesgo de tipo de cambio, 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 presenta 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 2024. 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 2023:

- Posición de moneda extranjera superior al 56%
- El pago oportuno a los proveedores de amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago
- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo del 2024.
- Al 31 de diciembre 2023, la institución recibió USD28.8 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2023.
- La Financiera maneja un límite de liquidez entre el 7% y el 12%, calculado como el resultado de las disponibilidades sobre la cartera bruta. Al 31 de diciembre de 2023 el indicador de liquidez cerro con 11.24%, demostrando con esto su capacidad para cumplir con todas sus obligaciones.

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 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 el cual sesiona de manera mensual. Es 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 y Operaciones a través de Tesorería, quienes trabajan en coordinación con el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo.
- Financiera FAMA, S.A. garantiza el cumplimiento de lo establecido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) en la NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ (CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016), manteniendo una Razón de



Cobertura de Liquidez (RCL) por encima del límite requerido $\geq 100\%$, con el objetivo mantener un fondo adecuado que permita cubrir las necesidades de liquidez en un escenario de problema de liquidez de 30 días naturales.

- A través de la Gerencia de Riesgos se gestiona el cumplimiento de los indicadores de riesgos y se realizan escenarios de estrés, con el objetivo de prevenir insuficiencia de liquidez en bandas de corto y largo plazo; para la implementación de medidas de acción oportunas, las cuales se informan y aprueban en el Comité de Riesgos y Junta Directiva

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 auditados durante los últimos tres períodos contables fue así: al 31 de diciembre 2021 por la firma de auditores externos KPMG, S. A, con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua, teléfonos 2274-4265. Para los años que finalizaron al 31 de diciembre 2022 y 2023 los Estados Financieros fueron autorizados por la firma de auditores externos Pricewaterhouse Coopers, dirección edificio Cobirsa II, km 6.5 carretera a Masaya, sexto nivel, Teléfono 22709950.

3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION

3.2.1 Capital mínimo requerido

Información modificada: Se actualiza la sección con información auditada a diciembre 2023

El 13 de Febrero 2024, El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras dicta norma sobre actualización del capital social de las sociedades financieras, resolución no. CD-SIBOIF-1429-2-FEB13-2024, se actualiza el capital social mínimo requerido para las sociedades financieras en setenta millones setecientos ochenta y cuatro mil córdobas (C\$70,784,000.00). Resolución anterior No. CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 (C\$68,823,000.00).

Al 31 de diciembre 2023, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera FAMA, S.A. está en cumplimiento de la norma, su capital social 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,.



Al 31 de diciembre de 2023, 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%
TOTAL	158,714	46.00%

Al 31 diciembre 2023 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
Centro de Formación FAMA, S.A.	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%
Víctor Manuel Tellería 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 auditadas 2022 y 2023

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

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2023
(Expresado en córdobas)

	Capital suscrito	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2022	C\$345,032,000	C\$3,667,751	C\$(70,410,085)	C\$278,289,666	C\$5,642,372	C\$39,874,236	C\$323,806,274
Resultado del ejercicio	-	-	50,894,683	50,894,683	-	-	50,894,683
Otro resultado integral	-	-	-	-	1,179,675	-	1,179,675
Total resultados integrales	-	-	50,894,683	50,894,683	1,179,675	-	52,074,358
Otras transacciones del patrimonio							
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	7,634,203	(7,634,203)	-	-	-	-
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	(94,503)	(94,503)	-	94,503	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	865,560	865,560	-	-	865,560
Saldo al 31 de diciembre de 2022	345,032,000	11,301,954	(26,378,548)	329,955,406	6,822,047	39,968,739	376,746,192
Resultado del ejercicio	-	-	28,233,421	28,233,421	-	-	28,233,421
Otro resultado integral	-	-	-	-	(202,768)	-	(202,768)
Total resultados Integrales	-	-	28,233,421	28,233,421	(202,768)	-	28,030,653
Otras transacciones del patrimonio							
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	4,235,013	(4,235,013)	-	-	-	-
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	15,851,101	15,851,101	-	-	15,851,101
Saldo al 31 de diciembre de 2023	345,032,000	15,536,967	13,470,961	374,039,928	6,619,279	39,968,739	420,627,946

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, cifras auditadas al 31 diciembre 2021, 2022, 2023, internas no auditadas a marzo 2024



BASE DE CALCULO DE CAPITAL Y DE ADECUACION DE CAPITAL FAMA
Expresado en miles de Córdoba

	2021	2022	2023	31/03/2024
Total activos ponderados por riesgo	1,931,257	2,189,777	2,667,592	2,882,014
Capital mínimo requerido	193,126	218,978	266,759	288,201
Capital Social Pagado	345,032	345,032	345,032	345,032
Reserva Legal	-	11,302	15,537	15,537
Resultados Acumulados	-91,194	-77,273	-14,762	13,471
Otros Activos Netos de amortización	-25,258	-29,391	-29,258	-27,615
Capital Primario	228,580	249,670	316,549	346,425
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	-1,111	-555	0	0
Resultados del Ejercicio	24,452	50,895	28,233	11,422
Provisiones genéricas	22,568	26,119	27,556	27,557
Fondo de provisiones anticíclicas	887	1,470	2,857	3,200
Capital secundario	46,796	77,929	58,646	42,179
Base de adecuación de capital	275,376	327,599	375,195	388,604
Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo	14.26%	14.96%	14.06%	13.48%

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 2023 el total de obligaciones es de C\$1,771 millones, (2022: C\$1,644 millones) con entidades financieras nacionales y extranjeras. Dichas obligaciones presentan un aumento del 8% con respecto a diciembre 2022, debido a renovaciones y nuevos préstamos recibidos en 2023.

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.

4.1 Razón Social, Constitución, RUC, Domicilio, Sucursales, Productos y Servicios Financieros, Auditores Externos

Razón social: Financiera FAMA S.A. (FAMA)

Fecha de Constitución y citas de inscripción en el registro público:

Financiera FAMA S.A., es una Institución Financiera Regulada inscrita según Escritura Pública número ocho (8), de Constitución de Sociedad Anónima, de la una y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de febrero del año dos mil seis, autorizada bajo los oficios notariales del Licenciado Carlos Zúñiga Núñez, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco (29,119-B5), Páginas trescientos treinta y siete a la trescientos sesenta y dos (337-362), Tomo novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5) del Libro Segundo de Sociedades y, bajo el Número treinta y ocho mil trescientos veintitrés (38,323), Páginas cincuenta y cinco a la cincuenta y siete (55-57), Tomo ciento sesenta y cuatro (164) del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua.

Cédula RUC: J0310000005249

Domicilio Legal y Datos Generales de Contacto:

Financiera FAMA, S.A.

De estatua de Montoya 3 ½ cuabras al oeste. Managua, Nicaragua.

Teléfono: 505-2268-4826

Apartado Postal: 3695, Managua, Nicaragua

Página Web: www.financierafama.com.ni

Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA) fue fundada en 1991 por un grupo de empresarios nicaragüense como una organización sin fines de lucros, ni afiliación política o religiosa con el propósito de asistir financieramente a las personas emprendedoras del sector micro empresarial en Nicaragua.

El surgimiento de este esfuerzo fue apoyado inicialmente por el Gobierno de Austria, Acción Internacional, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) y el Banco Centroamericano de Integración económica (BCIE).

Como estrategia de crecimiento y consolidación FAMA decide transformarse en el 2004 como institución regulada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras con el objetivo de acceder a nuevas fuentes de fondos, recibir aportes de inversionistas privados, aportes de capital secundario y otras opciones de captación, así como la oferta de otros servicios financieros y no financieros tales como; Otorgar créditos en dólares, mesa de cambio y oferta de productos más estructurados que le dieran al cliente un mayor valor agregado tanto en plazos como en flexibilidad de desembolsos y pagos. En octubre de 2005 FAMA recibe la licencia para establecerse como Institución Financiera y es constituida legalmente como Financiera FAMA S.A. en Febrero 2006, iniciando operaciones como institución financiera regulada a partir de enero de 2007.



Financiera FAMA S.A. se especializa en el otorgamiento de créditos para microempresas del sector productivo, comercial e industrial a través de su red de sucursales (25), (2) ventanillas y alianza con empresas recolectoras con puntos en diferentes zonas el país con un recurso humano que está conformado por un total de 597 colaboradores que incluye la fuerza comercial, operativa, administrativa, y de cobranza. La metodología de crédito es de forma individual, logrando atender a 38,000 clientes activos (69% mujeres) y una cartera arriba de US\$ 54.8 millones de dólares americanos al 31 de diciembre de 2023.

Otros servicios que ofrece es el pago de remesas familiares, mesa de cambio (compra y venta de dólares americanos), cambio de cheques fiscales, seguro de saldo deudor y gastos de funeral, venta de tiempo aire de telefonía celular y pago de servicios públicos.

Todos los productos y servicios financieros están alineados a las Misión y Visión de Financiera FAMA, SA.

Los estados financieros auditados, políticas de gobierno corporativo y resultados de periodos anteriores se encuentran disponibles para el inversionista en el sitio web de Financiera FAMA, SA.: www.financierafama.com.ni

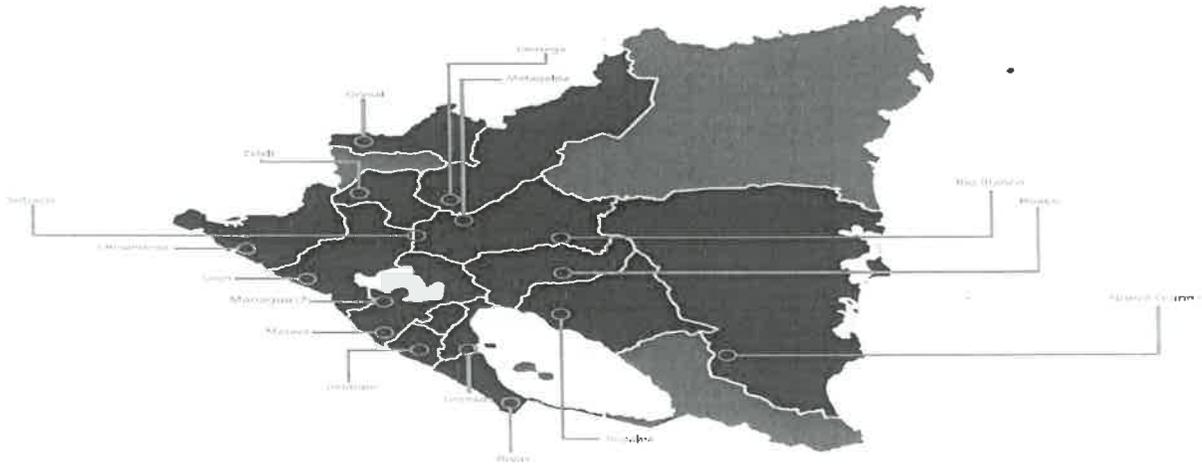
PRODUCTOS Y SERVICIOS	
PRODUCTOS FINANCIEROS	NO FINANCIEROS
Crédito	Servicios
Microempresa	Remesas familiares
PYME	Compra y Venta de dólares
Crédito para vivienda	Seguro saldo deudor
Crédito de consumo	VIDA FAMA
Crédito vehículo	MEDI FAMA
Mejora Progresiva de vivienda	Pago de servicios publico
Líneas de crédito	Cambio de cheques fiscales
Credinómina	Seguro Obligatorio
	Recarga de minutos a celulares

Información modificada: Se actualiza información auditada 2022, 2023

Sucursales: Al 31 de diciembre 2023 existe un total de 25 sucursales y 2 ventanillas; (2022): 25 sucursales y 2 ventanillas)

Managua (8) sucursales y (1) ventanilla, León (2) sucursales y (1) ventanilla, Masaya (2) sucursales, Matagalpa (3) sucursales, (1) sucursal en Chinandega, Carazo, Granada, Rivas, Jinotega, Estelí, Nueva Segovia, Boaco, Chontales, Costa Caribe Sur.





DEPARTAMENTO	SUCURSAL	DIRECCIÓN DE OFICINA	TELEFONOS
MANAGUA			
Managua	Mayoreo	Semáforos del Mayoreo, 1.5c norte, MI	2252-1071 2233-3128
	1ro. de Mayo	Villa Austria, Fte al Supermercado Palí 1ro. de Mayo	2289-4435 2289-3436
	Huembes	DDF Farm.Taxi, 20 vrs. al sur, costado este Mercado Roberto Huen	2289-2976 2289-5269
	Linda Vista	Linda Vista, frente a Gasolinera Uno El Cortijo	2268-4716 2268-7142
	Ventanilla La Palmas	De la Estatua de Montoya 6c oeste.	2268-4827
	Ciudad Jardín	Calle Principal de Ciudad Jardín, esquina opuesta a Optica Munkel	2249-0003 2249-7740
	Tipitapa	DDF La Farmacia Tipitapa, 1/2c oeste.	2295-6650 2295-3354
	Ciudad Sandino	Pinar del Río 1/2 c abajo	2269-0109 2269-7363
	San Rafael del Sur	Del Palí 1c al norte	2293-3010 2293-3009
DEPARTAMENTOS			
Masaya	Masaya	Costado Norte del Parque San Miguel	2522-6461 2522-2664
	Masatepe	Masatepe, Del Templo Bautista 1c al oeste	2523-5139 2523-5110
Chinandega	Chinandega	D/La esquina de los bancos 1c abajo 75 vrs al sur.	2341-2570 2341-2135
Carazo	Jinotepe	De Claro 1/2c al oeste	2532-0265 2532-2989
León	León	Iglesia La Recolección, 75 vrs al norte	2311-1021 2311-1020
	Ventanilla La Terminal	Bo. El Coyolar, D/Super El Ahorro 1c sur 1/2c oeste	2315-1194
	Nagarote	Nagarote, de la Alcaldía Municipal 2 c. al norte.	2313-0461
Granada	Granada	Calle Atravesada, D/Pte. Dardanelos 75 vrs al sur	2552-5596 2552-6519
Rivas	Rivas	Bo. Eduardo Alvarado, De Claro 2c oeste	2563-0175 2563-0174
Jinotega	Jinotega	De la Catedral 2 1/2c al norte	2782-2307 2782-4202
Matagalpa	Sébaco	D/Monumento a Santiago 50 vrs al sur.	2775-2117 2775-2583
	Matagalpa	Parque Morazan 2c sur, Avenida Fray Bartolome Martinez	2772-0243 2772-7150
	Río Blanco	Bo.3-80 D/La Gasolinera Puma 1/2 c al este	2778-0201
Estelí	Estelí	Esquina de los Bancos, 75 vrs al este	2713-4596 2713-5498
Nueva Segovia	Ocotal	D/La Farmacia Guadalupe 75 vrs este.	2732-0143 2732-2077
Boaco	Boaco	Estación de la Policía Nacional 1c norte, 1/2c este	2542-2398 2542-1660
Chontales	Juigalpa	Frente a Supermercado Palí	2512-1764 2512-1763
Costa Caribe Sur	Nueva Guinea	De Claro 1c al sur, 1/2c al oeste Zona#1	2575-0027 2575-0278



4

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. Asimismo, sus accionistas, Directores y funcionarios principales no tienen litigios legales pendientes.

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.

4.3 Auditores Externos de Financiera FAMA, S.A

Para los años 2021 los Estados Financieros fueron auditados por la firma de auditores externos KPMG, S. A, con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua, teléfonos 2274-4265

Para los años 2022,2023 la firma de auditores externos es Pricewaterhouse Coopers, dirección edificio Cobirsa II, km 6.5 carretera a Masaya, sexto nivel, Teléfono 22709950

4.4 Misión, Visión y Principios Institucionales

Contribuir al progreso de miles de familias nicaragüenses mediante la prestación de servicios financieros y no financieros especializados, para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa en los sectores comerciales, productivos y de consumo.

Para su cumplimiento contamos con un equipo de trabajo altamente competente y con tecnología apropiada que garantizan la satisfacción de nuestros clientes, la rentabilidad de la institución, sus accionistas y el liderazgo en el segmento de las microfinanzas.

Visión

Ser una institución financiera comprometida con sus clientes, sólida, eficiente, en constante crecimiento y con cobertura nacional.

Reconocida por su transparencia, excelencia, su personal altamente calificado, capacidad innovadora y por su oferta de servicios financieros y no financieros de bajo costo, ágiles y oportunos.

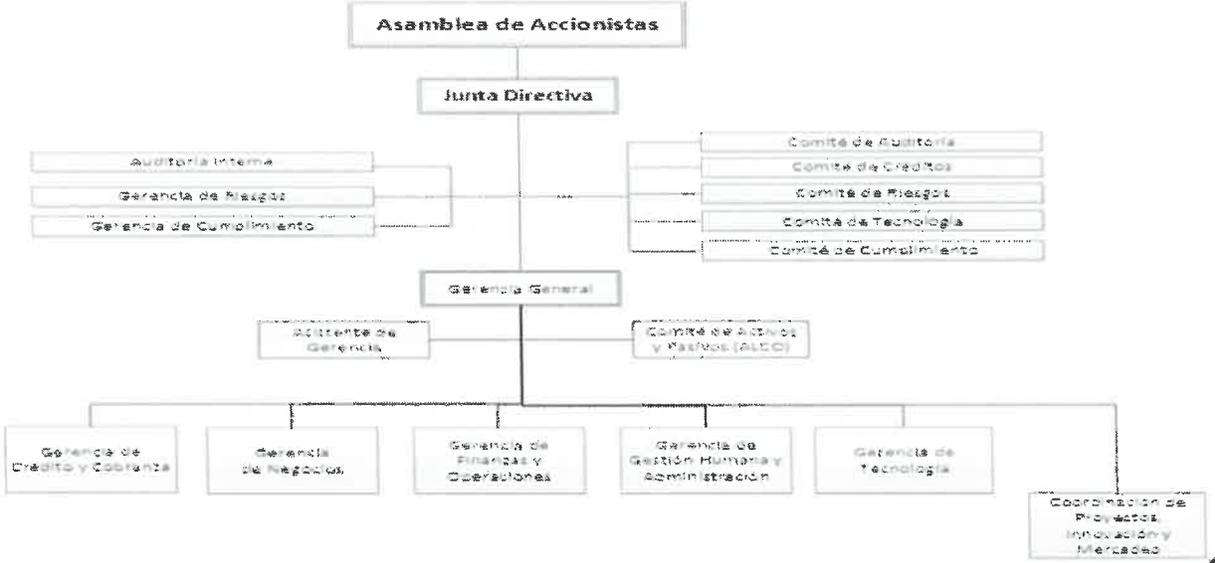
Principios Institucionales

Los Principios Institucionales de Financiera FAMA definidos conforme el Código de Ética y aprobados por la Junta Directiva, se presentan a continuación:

Transparencia, Responsabilidad, Respeto, Fidelidad, Confidencialidad



4.5. Organigrama



PRINCIPALES EJECUTIVOS:

- Gerencia General:** Víctor Manuel Tellería Gabuardi
- Gerencia de Finanzas y Operaciones:** Alvaro Antonio Rocha Cerna
- Gerencia de Riesgos:** Jose Daniel Meza Perez
- Gerencia de Crédito y Cobranza:** Julio Cesar Vindell Cisne
- Gerencia de Negocios:** Emigdio Ruben Lola Carrasco
- Gerencia de Tecnología :** Josue Ismael Colindres Ruíz
- Gerencia de Gestión Humana y Administración:** Karla Vanessa Parrales Pavón
- Gerencia de Cumplimiento:** Aracely Scarleth Quintana Blandon
- Coordinacion de Proyectos, Innovación y Mercadeo:** Valería Auxiliadora Vega Sandino
- Auditoría Interna:** Alejandra Elieth Gaitán Navarrete



4.6 Propiedades, Plantas y Equipo

Información modificada: Se actualiza información con cifras auditadas 2021, 2022 y 2023

Al 31 de diciembre de 2021, 2022 y 2023 Financiera FAMA, S.A, posee en propiedad, planta y equipo lo siguiente:

	2021	2022	2023
Terrenos y edificios y mejoras	112,752,679	113,898,652	116,886,144
Mobiliario y equipo	38,131,186	44,976,294	51,944,110
Equipo de computación	60,884,946	62,002,889	65,281,330
Equipo rodante	5,458,051	5,425,557	6,469,574
Otros	-	-	-
Total Costo Bienes de Uso	217,226,862	226,303,392	240,581,158
Depreciación acumulada	126,975,083	135,692,830	145,376,770
Total Bienes de uso, neto	90,251,779	90,610,562	95,204,388

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

Información modificada: se actualiza la sección con información a diciembre 2023

5.1 Análisis de la Industria

De manera general, el Sistema Financiero de Nicaragua registró un crecimiento interanual a diciembre 2023 del 11.8 % en sus activos totales. Este crecimiento en activos fue impulsado por la cartera de crédito, con un crecimiento interanual del 17.1% a cierre del 2023, seguido de los depósitos del público con un crecimiento del 14.5% interanual.

La actividad crediticia estuvo acompañada de una mejora en los niveles de cartera en riesgo (índice de morosidad-cartera bruta), el cual paso del 8.20% en 2022 a 6.7% a 2023

Por la parte de efectivo y equivalentes de efectivo, estos presenta disminución del -1.88%, cerrando con el 36.7% en 2023 contra el 37.2% del 2022 Los depósitos crecieron 12.4% respecto a diciembre 2022 y las obligaciones con instituciones financieras y organismos internacionales disminuyeron -38.0%, en relación al 2022.

En cuanto a rentabilidad, estos presentan una mejoría respecto a lo observado en 2022. El ROA pasó de 1.8% en 2022 a 2.1% en 2023 y el ROE 10.5 % en 2022 a 12.3% en 2023

Dentro de las instituciones financieras reguladas por Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Actualmente existen dos instituciones que atienden ampliamente el segmento de micro finanzas.



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

En el año 2023 las actividades del modelo de negocio se focalizaron en trabajar los segmentos de mercado definidos, mantener e incorporar nuevos productos y servicios, mejorar los procesos y metodología, así como revisar la estructura organizativa.

Finalizamos con una cartera activa de US\$54,848,913 lo que representa un crecimiento interanual de cartera del 16% (US\$7,604,791), influenciado principalmente por las estrategias implementadas para mantener buenos niveles de colocaciones en el año.

En relación a las colocaciones, se logró colocar en el año un total de US\$78,306,502 a través de 49,288 créditos, teniendo un crecimiento interanual del 16% (US\$10,930,419).

En cuanto a la calidad de la cartera, cerramos a diciembre 2023 con un PAR>1 de 5.06%, PAR>30 de 2.39% y PAR>90 de 1.47%.

En lo que se refiere a clientes activos, finalizamos con 38,000, , presentando un crecimiento interanual de 2%, en relación al 2022. Esto fue influenciado principalmente por la implementación de las políticas de crédito vigentes, prospecciones de campo por parte de los Gerentes, implementación de promociones, mayor publicidad en redes sociales, radio y perifoneo.

En términos de liquidez, al cierre de diciembre se terminó con 11.24% y con un índice de liquidez promedio de 15.20% por encima del rango máximo de los límites que andan entre 7% a 12%. Se lograron concretar las renovaciones y nuevas operaciones programadas para 2023 y se avanzó en la gestión de fondeo del 2024.

En términos de adecuación de capital, terminamos con 14.06% comparado a 14.96% del año 2022. La disminución se debe a que la base de cálculo (patrimonio) no incrementó en la misma proporción a la de activos ponderados de riesgo (cartera).

La cobertura de las provisiones sobre la cartera en riesgo arriba de 30 días cerró en 201.49%, contra 211.33% de 2022 y al incluir el 100% de los reestructurados la cobertura baja a 136.30%. Este indicador está por encima de los "covenants" establecidos.

Los resultados financieros antes de IR fueron de US\$1,873,199 y de US\$770,893 después de IR. Con estos resultados, la rentabilidad de activos (ROA) cerro en 1.27% en 2023 y 2.50% en 2022. La rentabilidad de patrimonio (ROE) pasó de un 14.67% en 2022 a 7.01% en 2023.

En resumen, los resultados del año fueron mejores que los originalmente proyectados, logrando desde inicios una tendencia positiva en todos los indicadores, hubo control de la mora y logramos crecer la cartera nueva llegando a representar el 97% del total del portafolio, se garantizó el fondeo necesario, se mantuvo control del gasto administrativo y se logró impulsar con mayor intensidad la venta de otros servicios. A continuación se presenta un resumen de los principales eventos y logros cualitativos que tuvimos durante el año:

- Lanzamiento de aplicación MIFAMA
- Desarrollo de scores crediticios
- Implementación para PYME en la herramienta móvil



- Inicio del cambio de Call Center a Contact Center
- Implementación del Centro de Datos Alterno en la Nube.
- Implementación de estudios de Mister Shopper.

5.2.1 Evolución del Balance General 2023 de Financiera FAMA, S.A.

Al cierre 2023 el total de activos es de US\$63,794,092 (2022: US\$ 59,991,469), el incremento fue del 6% con respecto al 2022, principalmente atribuido al crecimiento de la cartera del 16.10%, equivalente a US\$ 7,604,792. Los pasivos también experimentaron incremento del 4.86% con relación al 2022, totalizando US\$52,309,150, el incremento se registró principalmente en obligaciones con instituciones financieras. El patrimonio cerro en US\$11,484,942.

Tipos de cambio oficial del Córdoba con respecto al Dólar 2023: 36.6243 (2022: 36.2314)

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:

(Miles de Córdoba)				
	2022	2023	Variación	
			2022	2023
Disponibilidades	375,133	225,407	22%	-40%
Cartera	1,711,721	2,008,803	16%	17%
Obligaciones con el Publico	35,154	20,463	150%	-42%
Obligaciones con Instituciones Financieras	1,668,949	1,795,014	17%	8%

Al cierre del período 2023, las disponibilidades disminuyeron en un 40% respecto al 2022 principalmente por la colocación de cartera la cual tuvo un crecimiento del 17% y el pago oportuno a las obligaciones financieras, garantizando un manejo eficiente de la liquidez.

5.2.3 Evolución del Estado de Resultados

En el 2023, Financiera FAMA S.A. logro registrar utilidades por U\$770,893.12, logrando el 42% de cumplimiento de los resultados proyectados.

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS

Información modificada: Se actualiza información a Marzo 2024

6.1. Miembros de la Junta Directiva

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



Juan Alvaro Munguía Alvarez, Presidente y miembro en el Comité de Riesgos y Comité de Auditoría y: Nicaragüense, Nació el 2 de Junio de 1942. Fundador y actualmente Vicepresidente de la Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA), ahora el Centro de Formación FAMA, S.A.. 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/FP, 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.

Mario José Rosales Pasquier, Secretario y miembro en el Comité de PLD/FT/FP, Comité de Tecnología 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.

Diego Guzmán Garavito, Director por representación de ACCION Gateway y Miembro en el Comité de Riesgos: Colombiano, nació el 25 de Abril de 1952, vasta experiencia en el campo de las microfinanzas, - empresario dueño de una microempresa productora de textiles, fue Decano de una Facultad de Administración de Empresas de una universidad en Bogotá, apoyando la formación empresarial del trabajador independiente colombiano y en las ultimas tres decadas 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 metodologias 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

Estefanía Matesanz Media: Director en representación de Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund y miembro en el 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. Ocupó 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; Manejó 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 José Flores Loasiga, Director Independiente, y miembro en el Comité de Auditoria 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.

Ana Gabriela Vargas, Vigilante 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 General en Fundación para el Apoyo a la Microempresa en Nicaragua, ahora Centro de Formación FAMA, S.A.

6.2 Principales Ejecutivos

Víctor Manuel Tellería 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. Tellería 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 2007, a la fecha se desempeña como Gerente General de Financiera FAMA, 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 de Finanzas 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 Finanzas en instituciones financieras del país. Desde el 2009, se desempeña como Gerente de Finanzas 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 el 2009, 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 el 2011, se desempeña como Gerente Comercial de Financiera FAMA.

Karla Vanessa Pinales Pavón, Gerente de Gestión Humana y Administración: 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 Pinales 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 2013, se desempeña como Gerente de Gestión Humana y Administración 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 2012, se desempeña como Gerente de Riesgos de Financiera FAMA S.A.



Josué Ismael Colindres Ruíz. Gerente de Tecnología: Nicaragüense, nació el 01 de junio de 1980, graduado de la carretera de Ingeniería en sistemas de la Universidad Nacional de Ingeniería, con amplia experiencia en planeación, diseño e implementación de soluciones tecnológicas de Infraestructura, Sistemas y Base de Datos en entornos seguros, cuenta con la Certified Information Systems Auditor – CISA, entre sus habilidades, con más de 16 años de experiencia en el sector Financiero.

Aracely Scarleth Quintana Blandón, Gerente de Cumplimiento: Nicaragüense, 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, 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. Tiene diecisiete (17) años de experiencia en auditoría, en instituciones financieras del país y firmas internacionales (PwC y KPMG). Desde el 2019 es Auditor Interno de Financiera FAMA, S. A.

Valeria Auxiliadora Vega Sandino, Coordinadora de Proyectos, Innovación y Mercadeo: Nicaragüense, nació el 07 de diciembre de 1988, es Graduada en Administración de Empresas, Master en Responsabilidad Social Empresarial y Derechos Humanos, tiene un Postgrado en Gerencia Financiera, y Curso de Alta Gerencia en INCAE. Desde el 2013, se desempeña como Coordinadora de Proyectos, Innovación y Mercadeo. en Financiera FAMA.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2023:

- Centro de Formación FAMA, S.A.
- 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 Gurdián Ubago
- Mario José Rosales Pasquier
- Leana María Lovo Moncada
- Víctor Manuel Tellería Gabuardi
- Roberto Eduardo Harding Zamora
- Samuel Mansell Flores
- Alvaro Miguel Zavala Navarro
- Jorge Armando Chaves Gutiérrez
- Juan Alvaro Munguía Alvarez



6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

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: En base a utilidades. Durante los últimos tres periodos no se ha distribuido bono por desempeño.

AÑO	2021	2022	2023
Utilidades (C\$) miles	24,452	50,895	28,233
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 597 Colaboradores al cierre 2023, distribuidos en todas las regiones del país. (Total de Colaboradores a diciembre 2022 de 556).

SUCURSALES EN EL PAIS:

Managua y Municipios: (1) ventanilla y (8) sucursales: 1 ventanilla Las Palmas, 8 sucursales 1ro. De Mayo, Central Huembes, Ciudad Jardín, Mayoreo, Linda Vista, Ciudad Sandino, Tipitapa, San Rafael del Sur.

Departamentos: (1) ventanilla y (17) sucursales: 1 ventanilla La Terminal León, sucursales Granada, Masaya, Jinotepe, Rivas, Chinandega, León, , Nagarote, Masatepe Jinotepe, Estelí, Ocotol, Sébaco, Matagalpa, Río Blanco, Juigalpa, Boaco, Nueva Guinea.



6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados

Nombre de Accionistas	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
Centro de Formación FAMA, S.A.	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%
Víctor Manuel Tellería 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%

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 Gerente General, el auditor externo y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:

- Mario Flores Loaisiga – Director Independiente – Presidente de Comité
- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Stefan Queck – Director

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 miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Roberto Eduardo Harding Zamora – Vicepresidente de Junta Directiva y Presidente del Comité



- Mario Rosales Pasquier - Secretario
- Alvaro Rocha Cerna – Gerente de Finanzas y Operaciones
- José Daniel Meza Perez – 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 miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Diego Guzmán Garavito– Director y Presidente del Comité en representación de ACCION Gateway
- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Estefanía Matesanz- Director
- Mario Flores Loaisiga – Director Independiente
- Víctor Tellería Gabuardi– Gerente General
- José Daniel Meza Perez – Gerente 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 y dos miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Roberto Harding Zamora– Vicepresidente de Junta Directiva y Presidente del Comité
- Mario Rosales Pasquier - Secretario
- Víctor Tellería Gabuardi – Gerente General
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza

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 dos miembros de Junta Directiva y miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Mario Rosales Pasquier - Secretario y Presidente del Comité
- Roberto Harding Zamora – Vicepresidente de Junta Directiva



- Víctor Tellería Gabuardi– Gerente General
- Alvaro Rocha Cerna – Gerente de Finanzas y Operaciones
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Josué Ismael Colindres Ruiz – Gerente de Tecnología
- José Daniel Meza Perez – Gerente de Riesgos
- Emigdio Ruben 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 Gabuardi – Gerente General
- Alvaro Rocha Cerna - Gerente de Finanzas y Operaciones
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Emigdio Ruben Lola – Gerente de Negocios
- José Daniel Meza Perez– Gerente de Riesgos (Invitado)
- 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:

- Víctor Tellería Gabuardi – Gerente General
- Alvaro Rocha Cerna– Gerente de Finanzas y Operaciones
- Karla Parrales Pavón– Gerente de Gestión Humana y Administración
- José Daniel Meza Pérez – 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

Centro de Formación FAMA, S.A. 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 2022, y 2023)

Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

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



Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2022				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Cartera de créditos, neta	-	662,411	-	-	662,411
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	7,305	-	-	7,305
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	92,579	-	92,579
Total activos con partes relacionadas	-	669,716	92,579	-	762,295
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	-	-	-	-	-
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	-	45,270	-	-	45,270
Gastos financieros por obligaciones	-	-	-	-	-
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	-	-	-	-
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	13,667	-	-	13,667
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	37	-	37
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	3,121,020	-	-	-	3,121,020
Red ACCION	-	-	-	-	-
Asesoría legal	-	-	-	-	-
Gastos de personal	-	13,846,897	-	-	13,846,897
Capacitaciones y alquileres de salas	-	-	-	-	-
Alquiler de local	-	-	518,429	-	518,429
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	3,121,020	13,905,834	518,466	-	17,545,320

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.

7.3 Participaciones de Asesores y Consejeros

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

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

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
	vicepresidente	Mario Cardenal Chamorro
	Secretario	Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Abdalah
	Vocal	Leonel Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco Javier Conto Díaz del Castillo
Funcionarios	Auditor Interno	Francisco Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
	Gerente General	Mauricio Padilla Zúniga
	Director de Tecnología	Marlon de Jesús Matus Aronsonth
	Contador General	Francisco Briones Torres
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
Auditor Externo		KPMG, S.A

8.2 Agente de Pago

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) es el Agente de Pago del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera FAMA, S.A.

Estos Valores Estandarizados estarán regulados por las Leyes de la República de Nicaragua, Reglamentos y Normativas sobre el mercado de valores emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y Bolsa de Valores de Nicaragua, incluyendo la Ley No. 587, Ley de Mercado de Capitales y sus Normativas.

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.

Estatua Montoya 3 ½ cuadas al Oeste
Alvaro Rocha Cerna
Gerente de Finanzas y Operaciones
arocha@financierafama.com.ni
TEL: (505) 2268-4826

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



Handwritten signature or mark.



ANEXO 1. Calificación de Riesgo Marzo 2024





FINANCIERA FAMA, S.A.

Informe de mantenimiento de calificación de riesgo

Sesión Extraordinaria n° 4022024

Fecha de ratificación: 25 de marzo de 2024

Información financiera: no auditada a septiembre y diciembre de 2023.

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 2023.

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

*La calificación otorgada proviene de un proceso de apelación y 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 anterior	Calificación actual
Bonos estandarizados	USD8,00	scr A+ (NIC)	scr A+ (NIC)
Papel Comercial	millones	SCR 2+ (NIC)	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.

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

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

indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

Perspectiva Positiva: Se percibe una alta probabilidad de que la calificación mejore en el mediano plazo.

2. PRINCIPALES INDICADORES

Indicadores	FINANCIERA FAMA				
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Sep-23	Dic-23
Total activos (millones de USD)	59,99	56,36	61,07	62,14	63,79
Índice de morosidad bruta	1,80%	1,78%	1,63%	1,47%	1,47%
Disp./cartera de crédito bruta	21,92%	10,80%	17,78%	13,23%	11,22%
Margen de intermediación	30,04%	29,70%	30,06%	29,57%	29,52%
Rendimiento sobre el patrimonio	14,53%	13,07%	14,03%	14,00%	13,76%

3. FUNDAMENTOS

FORTALEZAS:

- Respaldo de sus socios nacionales y extranjeros de gran prestigio en el sector de microfinanzas.
- 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.



Handwritten signature or mark.

RETOS:

- Mantener estrategias que permitan seguirse consolidando ante las nuevas condiciones del mercado.
- Continuar con el crecimiento en cartera acompañado de bajos indicadores de morosidad.
- Continuar con una gestión de cobro eficiente.
- Mantener el gasto administrativo controlado conforme lo proyectado.
- Implementar una herramienta de medición de los alcances sociales.
- Cumplir con el objetivo de desarrollar un modelo institucional con la integración de la tecnología en todas las áreas de la Entidad.

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.
- Continuar con el desarrollo e incorporación de nuevas herramientas tecnológicas móviles para alcanzar mayor eficiencia en los procesos crediticios y de servicios.

AMENAZAS:

- 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.
- Aumento en el costo financiero debido al incremento en las tasas de interés internacionales.
- 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 tanto en la economía local como global por temas asociados a conflictos internacionales.

El Consejo de Calificación mantiene la perspectiva Positiva, a la expectativa de la evolución y consolidación del desempeño mostrado en el último año por la Financiera, en cuanto a su nivel de crecimiento, calidad de la cartera y rentabilidad, entre otros factores. Además de, a la espera de la revisión de los estados financieros auditados de cierre de 2023.

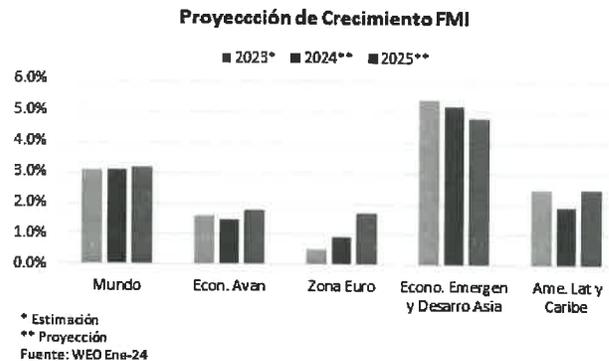
4. ENTORNO MACROECONÓMICO DE NICARAGUA

4.1. Marco Internacional

Durante el 2023, la economía mundial enfrentó repercusiones económicas post pandemia, además de una serie de acontecimientos que la impactaron, como lo fueron las turbulencias en el sector financiero de Estados Unidos y Suiza, especialmente, presentadas a inicios del año, entre otros factores relacionados con la inflación y conflictos armados.

No obstante, según el Fondo Monetario Internacional (FMI), la recuperación económica mundial se muestra resiliente tras la pandemia por COVID-19, el conflicto entre Rusia y Ucrania y la crisis del costo de la vida. La inflación disminuye de una forma más rápida que la prevista, luego de alcanzar su punto más alto en 2022, con una afectación sobre el empleo y actividad económica menor a la esperada. Por su parte, se prevé que las elevadas tasas de interés, aunado al retiro del respaldo fiscal en un contexto de deuda elevada, frenen el crecimiento para el 2024.

En línea con lo anterior, en su último informe de proyecciones económicas (WEO), expuesto en enero de 2024, el FMI espera que el crecimiento económico mundial sea de 3,1% en 2024 (0,2 puntos porcentuales (p.p.) mayor a la prevista en la revisión de octubre de 2023) y de 3,2% en 2025 (3,1% en 2023).

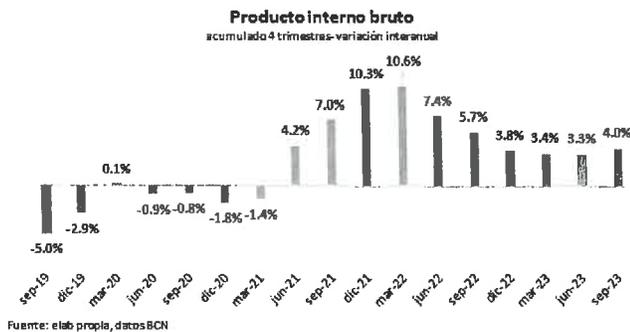


Por su parte, el FMI señala que, a medida que la inflación disminuye y se acerca a las metas en las distintas regiones, una de las prioridades a corto plazo de las autoridades es gestionar dicho descenso, calibrando la política monetaria en respuesta de la inflación subyacente, hacia una orientación menos restrictiva, sin reducir las tasas de interés anticipadamente ni extender mucho tales reducciones.

4.2. Actividad Económica, Ocupación y Desempleo

De acuerdo con datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), la producción medida a través del Producto Interno Bruto (PIB), al cierre del tercer trimestre de 2023, muestra un crecimiento de 4,0% interanual.

Por componente del gasto, el consumo de los hogares presenta un crecimiento interanual cercano al 7%, mientras que el consumo del Gobierno decrece un 7% interanual, impulsado por una reducción del 9% en el consumo individual, y la formación bruta de capital se aumenta en 5% (explicado por la inversión fija privada que se incrementó un 17% interanual).



Al medir la producción por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), como indicador que se anticipa al comportamiento del PIB y tomando como referencia la tendencia-ciclo del IMAE (lo que permite medir el comportamiento subyacente de la producción), a diciembre de 2023, el indicador tuvo un crecimiento cercano al 6% interanual y del 2% trimestral anualizado, por lo que la economía sigue presentado señales de recuperación post pandemia.

Por actividad económica, a la misma fecha de corte, actividades como hoteles y restaurantes, explotación de minas y canteras, energía y agua, comercio, y servicios financieros presentan el mejor desempeño interanual; mientras que construcción y pesca y acuicultura presentan

contracciones en sus tasas de crecimiento respecto al año anterior.

A diciembre de 2023, el número de asegurados en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) presenta un incremento en comparación con diciembre de 2022 (+1,09% anual), para un aumento en 8.529 personas. Dicho comportamiento, es producto de un mayor aseguramiento en actividades como comercio (+10.435 personas), servicio financiero (+3.434 personas), principalmente. No obstante, estos incrementos se contrastan con la reducción en el aseguramiento en actividades de la industria manufacturera (-4.104 personas) y del sector agropecuario, silvicultura, caza y pesca (-3.364 personas).

De acuerdo con BCN, en el informe de “Perspectivas Macroeconómicas 2023-2024” de diciembre de 2023, se proyecta que la economía crecerá entre 3,5% y 4,5% en este 2024.

4.3. Comercio Exterior

Al cierre de diciembre de 2023, el déficit comercial acumulado es de USD4.292 millones (se incrementa en 5% respecto al mismo periodo de 2022). Dicho resultado se explica por un dinamismo levemente menor en las exportaciones, las cuales crecen 4% interanual, en comparación con las importaciones, que aumentan en 4,4% respecto al año anterior.

Respecto a las remesas, a la fecha de análisis, éstas presentan un saldo acumulado de USD4.660 millones (aumento de 45% respecto al año anterior). Según su origen, las remesas proceden, principalmente, de Estados Unidos (82%), seguido de Costa Rica con 7% y de España con 6%.

4.4. Finanzas Públicas

Los resultados fiscales del Gobierno Central, a diciembre de 2023, indican que el superávit fiscal (acumulado de los últimos 12 meses) después de donaciones es de C\$19.111 millones. Este resultado responde a que los ingresos totales se incrementan en 15% de forma interanual; mientras que los gastos crecen en cerca del 6%. El aumento en los ingresos se ve influido por el incremento en la recaudación de los impuestos (+16% interanualmente).

Por el lado de los gastos, el 34% lo representan las remuneraciones, cuenta que crece en 13% de manera anual, seguido de un 22% que corresponde a las

Más información

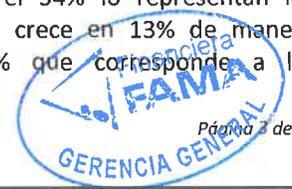
www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



Handwritten signature or mark.

transferencias corrientes, las cuales se incrementan 8% de forma interanual.

La deuda pública, con corte a diciembre de 2023, muestra un saldo de C\$369.332 millones, el cual exhibe un aumento interanual cercano al 8% (5% en diciembre de 2022), y se encuentra compuesta especialmente por deuda externa (85%). La variación en el saldo de la deuda se explica, en mayor medida, por el incremento interanual en la deuda externa (+6%). Por su parte, la deuda pública, como proporción del PIB, se ubicó en 57%, aproximadamente, lo cual refleja una reducción respecto a diciembre de 2022 (59%).

4.5. Macroprecios

Respecto al tipo de cambio, cabe destacar que, en febrero de 2023, el BCN anunció un ajuste en la tasa de deslizamiento del tipo de cambio, la cual pasaría de 2% a 1% anual. Por su parte, en agosto de 2023 el BCN indicó que, a partir de enero de 2024, se establecería una nueva reducción de la tasa de deslizamiento del 1% al 0%, con lo cual se espera compensar los efectos de inflación internacional y reforzar la previsibilidad del tipo de cambio nominal, con el fin de fortalecer la estabilidad de la moneda local.

En cuanto al Mercado Cambiario, el volumen negociado durante el 2023 se incrementó USD2.612 millones respecto al 2022, para ubicarse en USD17.237 millones.

Respecto a las ventanillas de las entidades financieras (incluidas las casas de cambio), estas cerraron superavitarias en el 2023 y presentaron un incremento anual de USD261 millones, auspiciado por el incremento en las remesas (de acuerdo con lo visto en la sección de Comercio Exterior), dinamismo en el turismo e inversión extranjera directa, entre otros factores.

Al término de diciembre de 2023, el BCN presenta un superávit en el transcurso de 2023, es decir, compró más dólares de los que vendió, y exhibe un saldo neto de USD1.289 millones (USD378 millones durante el 2022).

De acuerdo con el BCN, el mayor volumen de compras netas de divisas, tanto del sistema financiero al público como del BCN en la mesa de cambio, se explica por una mayor oferta de dólares, una política monetaria consistente con el incremento de las tasas de interés internacionales y la posición en córdobas de los bancos y el gobierno.

Por un lado, al cierre de diciembre de 2023, la inflación, medida por el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC), reflejó un incremento interanual de 5,6% (disminuye en 6,0 p.p. respecto al mismo mes de 2022). Además, la inflación subyacente, a la misma fecha de corte, también muestra un incremento, el cual es de 6,3% interanual (9,6% a diciembre de 2022).

Por su parte, a nivel mensual, hasta diciembre de 2023 tanto la inflación general como la subyacente no muestran signos de deflación marcados, sino que, los precios han tendido a incrementarse, no obstante, dichos aumentos muestran cierta desaceleración en contraste con lo exhibido durante el 2022.

Por otro lado, a nivel de la inflación al productor, a pesar de que desde el segundo semestre de 2022 se muestra una desaceleración en el incremento de precios, aún se observa que estos siguen siendo altos, lo cual podría ser señal de que a la inflación general aún le queda por absorber los altos costos a los que se enfrenta el productor. A diciembre de 2023, la inflación, medida por el Índice de Precios al Productor (IPP), muestra un aumento de 5,1% interanual (se reduce en 5 p.p. respecto al mismo periodo de 2022).

Producto de lo anterior, durante el 2022 el BCN aumentó la Tasa de Política Monetaria (TPM) 350 puntos básicos (p.b.), pasando de 3,5% en diciembre de 2021 a 7% en diciembre de 2022, misma que se mantuvo durante el 2023. A pesar del aumento señalado, las tasas pasivas promedio de las sociedades de depósito no reflejan incrementos marcados, sino que presentan un comportamiento de relativa estabilidad, ya que no muestran cambios significativos a su tendencia. Por su parte, las tasas activas promedio de dichas sociedades reflejan mayor volatilidad.

En el caso de las tasas de referencia en dólares, al estar correlacionadas principalmente por las acciones de la Política Monetaria de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED), a pesar de los incrementos en la tasa de referencia de dicho país desde 2022, estas no muestran haber capturado dichos ajustes de forma considerable, ya que no presentan variaciones relevantes.

Según el BCN, en el informe de “Perspectivas Macroeconómicas 2023-2024” de diciembre de 2023, se proyecta que la inflación se ubicaría en el rango de entre 3% y 4% en el 2024.

4.6. Agregados Monetarios

El crecimiento mostrado en la actividad económica, medido a través del IMAE, se explica cuando se observa el buen comportamiento del crédito. A diciembre de 2023, el crédito registra un incremento interanual de 17%; donde el crédito en moneda extranjera (+17% interanual) es el principal responsable de dicho comportamiento (representa 92% del crédito total). Por su parte, el crédito en moneda nacional, a la fecha de corte, también presenta un aumento interanual, el cual es del 16% (+11% en diciembre de 2022).

Por actividad económica, a diciembre de 2023, la tasa de variación interanual de las principales actividades crediticias corresponde a: comercio +11%, los créditos personales +34%, industria +28%, el crédito hipotecario para vivienda +4% y, por último, la actividad agrícola +10%, estos como los más importantes.

Al cierre de diciembre de 2023, la mayoría del sistema bancario se encuentra en moneda extranjera (69%). En el caso de los depósitos en el sistema bancario en moneda nacional, el 97% están a la vista y muestran un incremento interanual de 21%; mientras que los depósitos a plazo aumentan en 12% respecto a diciembre de 2022.

Por su parte, a la misma fecha de corte, de los depósitos en moneda extranjera, el 76% se encuentran a la vista y aumentan un 12% interanual; mientras que los depósitos a plazo crecen en 10% en contraste con diciembre de 2022.

4.7. Calificación de Riesgo Soberano

Las calificadoras internacionales llevaron a cabo revisiones de la calificación de riesgo soberana de Nicaragua, en donde, en el cuarto trimestre de 2022, Standard and Poor's (S&P) subió la calificación de crédito de B- a B, cuyo sustento se respalda por la recuperación económica mostrada, el compromiso del gobierno con la consolidación fiscal y las políticas macroeconómicas consistentes, calificación que se ha mantenido hasta diciembre de 2023.

Por su parte, Fitch Ratings, en el segundo trimestre de 2023, varió la perspectiva de estable a positiva, fundamentado en la combinación de políticas prudentes, las cuales fortalecen los amortiguadores fiscales y externos. En el caso de Moody's Investors Service (MIS), en marzo de 2024 mejoró la calificación de B3 a B2, con base en el fortalecimiento estructural del perfil crediticio del soberano, dada una acumulación de importantes colchones fiscales y externos

por encima de las expectativas previas de dicha calificadoradora de riesgos.

Nicaragua: Calificación de Deuda Soberana		
Calificadoradora	Largo Plazo	Perspectiva
Standard and Poor's (S&P)	B	Estable
Moody's Investors Service (MIS)	B2	Estable
Fitch Ratings	B-	Positiva

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, además de proveedores de fondos internacionales.

Con miras a los próximos años, la Financiera se ha planteado el objetivo de desarrollar un modelo institucional con la integración de tecnología en todas las áreas, de modo que puedan operar con mayor eficiencia, productividad y rentabilidad.

Según indica la Entidad, en el 2023 trabajaron en la elaboración del Plan Estratégico 2023-2027, herramienta que servirá de guía para los próximos cinco años. En el Plan se definieron los cinco pilares estratégicos sobre los cuales estarán trabajando. A continuación, el detalle:

- Avanzar en el proceso de Transformación Digital
- Impulsar el crecimiento del Negocio
- Garantizar el Fondo de corto, mediano y largo plazo
- Disponer del mejor Talento Humano
- Aplicar las mejores prácticas de Negocio Responsable

Para la elaboración del Plan Operativo Anual 2024, se tomaron en cuenta cada uno de los pilares estratégicos para definir las actividades que se desarrollarán durante el año en cada uno de ellos.

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.

La misión social de la entidad es contribuir al desarrollo económico y social del cliente a través de soluciones financieras innovadoras que promuevan la inclusión financiera y ofrezcan la mejor experiencia personal y digital.

Financiera FAMA tiene definido 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 de 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 y créditos para consumo, entre otros.

Actualmente la institución ofrece a sus clientes y público en general productos no financieros como cambio de divisas, pago de servicios públicos, pago de cheques fiscales, remesas familiares y recargas de teléfono. Asimismo,

ofrecen seguros de saldo deudor, seguro de vida, seguro médico y seguro obligatorio.

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).

Al cierre de 2023, el capital humano de la institución se encontraba conformado por 597 personas, de las cuales, 53% correspondió a personal femenino. La cantidad total de colaboradores se redujo en 8 con respecto a junio de 2023.

A la fecha de análisis, Financiera FAMA registró un índice de rotación de personal acumulado cercano al 30%, el cual no varió significativamente con respecto al mismo período del año anterior (29% a diciembre de 2022). 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. Además, que los principales motivos son: renuncia por motivos personales, migración y mejores ofertas laborales.

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.

Adicionalmente, FAMA cuenta con políticas formales en relación con el medio ambiente, donde contemplan el uso

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127



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, el cual realiza campañas de reciclaje de papel y uso racional de la energía y el agua, así como actividades de apoyo a la comunidad.

6.4. Cobertura

A diciembre de 2023, Financiera FAMA contaba con 25 sucursales, 2 ventanillas y con más de 4.000 puntos de atención a nivel nacional con Punto Fácil, Punto Xpress, Agente Banpro y Airpak. Durante los últimos períodos se han presentado incrementos en la cantidad de puntos de atención, en respuesta a alianzas con nuevos corresponsales, con la finalidad de acercarse más al cliente y ofrecer mayores posibilidades para el pago de los créditos.

FAMA registró un total de 38.000 clientes activos, a la fecha de análisis, distribuidos en un 70% en áreas urbanas y el restante 30% en zonas rurales. El número total de clientes creció en 821 en relación con diciembre de 2022.

Asimismo, el total de clientes registrados, hasta la fecha de corte, reciben préstamos individuales. Con respecto al alcance a mujeres, a diciembre de 2023, se registraron 26.376 prestatarias activas, las cuales representan el 69% 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.

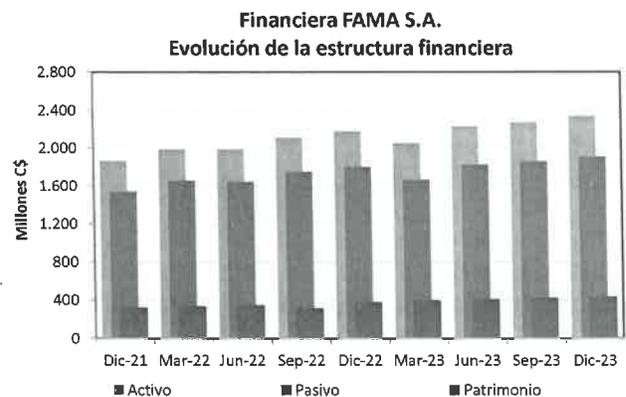
6.5. Logro de las metas sociales

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

Durante el 2023, Financiera FAMA mostró un comportamiento creciente en su estructura financiera, determinada desde los activos por el crecimiento en la cartera. En el caso de los pasivos el crecimiento estuvo determinado por el incremento en las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos y por el lado del patrimonio, fue por la reducción en las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

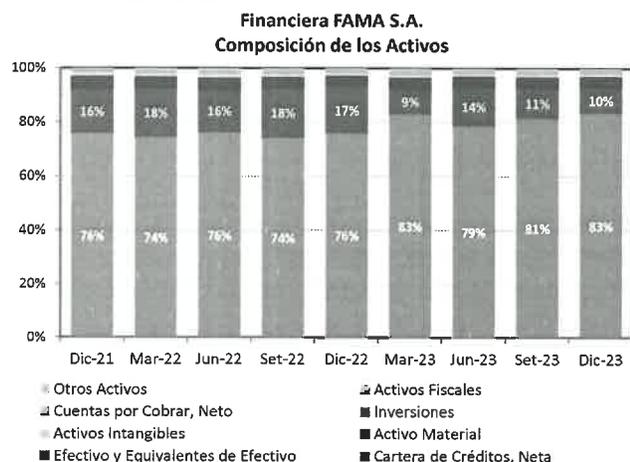


A la fecha de corte, Financiera FAMA registró activos por C\$2.336,41 millones (USD63,80 millones), los cuales mostraron un aumento de 7% anual y de 5% semestral. Los movimientos anteriores fueron explicados, en mayor medida, por el crecimiento en la cartera de crédito en 18% anual y en 12% semestral. El aumento en el activo se vio aminorado por la reducción en el efectivo y equivalentes de efectivo en 40% anual y en 30% semestral.

De acuerdo con lo proyectado a nivel de activos, para el cierre del 2023, se alcanzó un porcentaje de cumplimiento de cerca del 90%. Para el 2024 proyectan un crecimiento de 25% en el activo, monto que alcanzaría un total de C\$2.908,51 millones.

En cuanto a la composición del activo, la cartera de créditos neta se mantuvo como la principal cuenta dentro de la estructura, con una participación del 83% a la fecha de análisis; seguido del efectivo y equivalentes con 10%, estas como las partidas más representativas. Al comparar dicha composición con respecto al semestre anterior, se evidencia

un crecimiento en la participación de la cartera de crédito ante el traslado de recursos de efectivo para el crecimiento de cartera de crédito.



Los pasivos alcanzaron un total de C\$1.904,21 millones (USD52,00 millones) al cierre de 2023, monto que creció en 6% anual y en 5% semestral. Dichos movimientos estuvieron asociados en mayor medida al incremento en las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos (+8% anual y +7% semestral).

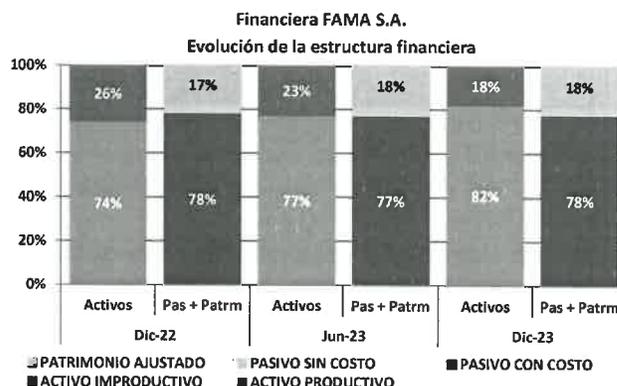
A la fecha indicada, los pasivos de Financiera FAMA, S.A. estaban compuestos, principalmente, por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos con un 94% de participación, seguido de la partida de otros pasivos y provisiones con un 4%. Dicha composición se mantiene similar a la presentada en el período anterior.

Por su parte, el patrimonio sumó C\$432,20 millones (USD11,80 millones), el cual presentó un aumento anual de 15% y semestral de 7%. Lo anterior, debido a la reducción en las pérdidas acumuladas de períodos anteriores, además del aumento en las reservas patrimoniales y en los resultados del ejercicio.

Al observar la estructura financiera de la Entidad, según su eficiencia en la asignación de recursos, se evidencia una relación del activo productivo al pasivo con costo de 1,05 veces, proporción que se incrementó de forma anual y semestral (0,95 veces a diciembre de 2022 y 1 vez a junio de 2023). Dicho comportamiento respondió, principalmente, al aumento en el activo productivo ante el incremento en la cartera de crédito la Entidad.

Aunado a lo anterior, se tiene que los activos de la entidad se financian, principalmente, mediante el pasivo con costo, el cual representó el 78% de las fuentes de fondeo al cierre del período en análisis. Además, el 18% 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 dicho país, dado que no están expuestas a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio.

En agosto de 2023, el BCN informó que, a partir del 01 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar se establece en 0% anual. Según el BCN, esta medida fue adoptada en un marco de políticas macroeconómicas e indicadores macro financieros adecuados y debido a que la evolución económica presenta: una actividad económica creciendo, finanzas públicas consolidadas, balanza de pagos financiada, sistema financiero estable, reservas internacionales creciendo y estabilidad monetaria y cambiaria.

A diciembre de 2023, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor de FAMA alcanzaron la suma de C\$1.971,78 millones, cifra que creció en 13% de forma anual y en 7% de manera semestral, influenciado, especialmente por la cartera en dicha denominación. Los activos en moneda extranjera representaron el 84% del activo total, a la fecha de corte.

Por su parte, el pasivo en moneda extranjera y con mantenimiento de valor contabilizó C\$1.657,00 millones, el cual aumentó en 7% anual y en 6% semestral, impulsado por crecimientos en las obligaciones con instituciones financieras. A la fecha de análisis, los pasivos en moneda extranjera representaron el 87% del pasivo total.

En vista de lo anterior, Financiera FAMA mantiene una posición larga en moneda extranjera y con mantenimiento

de valor, al considerar que los activos sobrepasan a los pasivos en dicha denominación. A la fecha de corte, la brecha total ascendió a C\$314,78 millones, la cual aumentó en 57% de forma anual y en 13% a nivel semestral.

En adición, la cobertura se registró en 1,19 veces, a diciembre de 2023, y el monto de la brecha era equivalente al 73% del patrimonio, porcentaje que aumentó de forma anual (53% a diciembre de 2022), como resultado de un incremento más que proporcional en la brecha con respecto al patrimonio.

Al considerar la posición larga de la Institución, el esquema de minidevaluaciones que opera en el país, además de la baja probabilidad de que se dé una apreciación de la moneda local, se puede decir que su nivel de exposición al tipo de cambio es reducido.

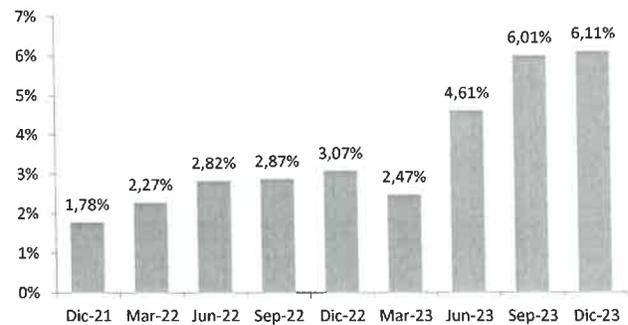
8.2. Riesgo tasa de interés

Del total de activos, a diciembre de 2023, el 85% correspondía a activos sensibles a cambios en las tasas de interés, de los cuales, el 80% del total se colocaban en plazos menores a 360 días. Por su parte, el 95% del total de pasivos es sensible a cambios en las tasas de interés, de los cuales el 41% se ubicaban en los plazos menores a 360 días. Estos porcentajes podrían ser positivos o negativos, lo que dependerá de las variaciones de tasas de interés que se den en el mercado, lo cual, según sea el caso, generaría un mayor o menor impacto en el valor económico del capital.

Al analizar las brechas por plazos entre recuperación de activos y vencimiento de pasivos de la Entidad, se observa que se mantiene una brecha a favor de los activos entre 1 y 360 días. Además, de forma general, la brecha acumulada total entre activos y pasivos sensibles a tasas se registró en C\$26,43 millones a favor de los activos, a la fecha de análisis, monto que aumentó en 128% anual.

Según lo mencionado, a diciembre de 2023, el indicador de Valor Económico del Capital se ubicó en 6,11%, por lo que aumentó la exposición con respecto a períodos previos (3,07% a diciembre de 2022). Dicha variación respondió al incremento en mayor proporción de la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés (+128% anual), con respecto al patrimonio (+15% anual).

Financiera FAMA S.A.
VALOR ECONÓMICO DEL CAPITAL



De acuerdo con lo establecido 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, a pesar de que la totalidad de los créditos otorgados se encuentran a tasa fija. Asimismo, el 90,6% de los pasivos son contratados a tasa fija, lo que mitiga la exposición al riesgo de tasa variable.

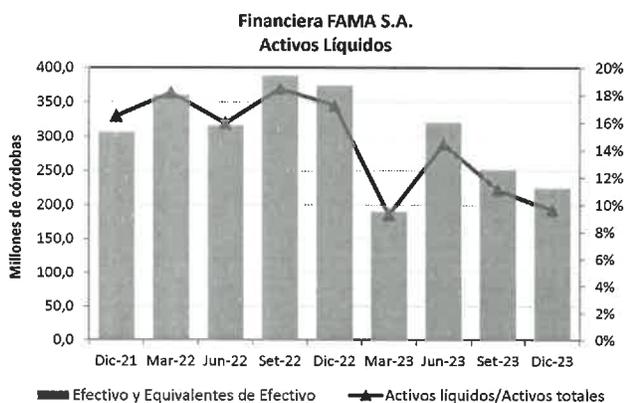
8.3. Riesgo de liquidez

Los activos líquidos de la Financiera están compuestos por las disponibilidades, las cuales, a diciembre de 2023, contabilizaron un total de C\$225,41 millones (USD6,15 millones). Las disponibilidades mostraron una reducción de 40% anual y de 30% semestral, variaciones que respondieron al decrecimiento en los recursos mantenidos en el Banco Central de Nicaragua (-83% anual) y en instituciones financieras (-21% anual).

A la fecha de análisis, las disponibilidades representaron el 10% de los activos totales, participación que disminuyó en 8 p.p. con respecto a diciembre de 2022. Del total de activos líquidos, el 57% se encontraba en moneda extranjera y el restante 43% se mantenía en moneda nacional.

En cuanto a la composición de las disponibilidades, el 71% correspondió a depósitos en instituciones financieras, 20% se mantenía en la partida de caja y bancos y el restante 9% en depósitos en el BCN. Dicha composición no varía significativamente con respecto a la mostrada en el semestre anterior.

De acuerdo con el Plan Operativo Anual de la Institución (POA), para el 2024 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.



En términos de liquidez, la Institución indica que han reducido el colchón de liquidez con el objetivo de disminuir el costo financiero que eso implica y de esa manera mejorar el margen financiero. De este modo, establecen que el índice de liquidez global debe ubicarse en el rango de 9% a 12%. A diciembre de 2023, el nivel de liquidez sobre la cartera bruta fue del 11,22%, porcentaje que se coloca dentro del parámetro interno establecido.

Asimismo, 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, se 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 presentó un indicador de 858,5%, a diciembre de 2023, por lo que cumple con holgura el límite normativo.

Por su parte, el indicador de liquidez ajustada¹ se registró en 11,33% a diciembre de 2023, el cual se redujo de compararlo con cierres trimestrales previos ante la reducción en los activos líquidos ajustados aunado al aumento en las obligaciones. A la fecha en análisis, dicho indicador se colocó por debajo del promedio de financieras (13,64% a diciembre de 2023).

Adicionalmente, se realiza el cálculo de la liquidez ajustada considerando únicamente aquellos depósitos en el Banco Central que se encuentran restringidos por concepto de

¹ Formulado como: disponibilidades menos depósitos en el Banco Central de Nicaragua entre las obligaciones.

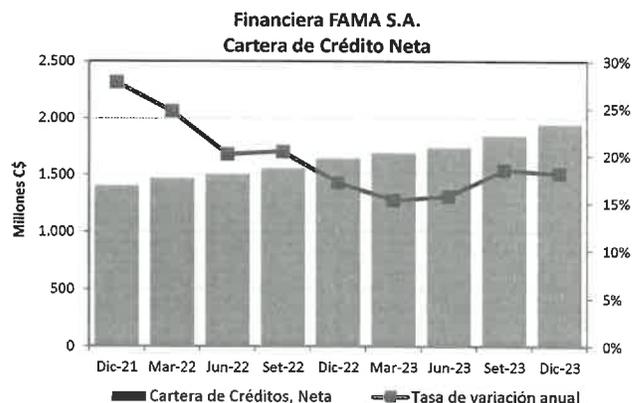
encaje legal por la emisión de los bonos y no la totalidad de los depósitos en el BCN que se detallan en los estados financieros, con lo que se eleva el indicador a 12,55% a diciembre de 2023.

Indicadores de liquidez	FAMA				FINANC	
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Set-23	Dic-23	Dic-23
Liquidez Ajustada	14,54%	12,14%	16,63%	12,32%	11,33%	13,64%
Disponibilidades / Activo Total	17,26%	9,30%	14,44%	11,11%	9,65%	10,23%
Disponib. / Cartera de Crédito Bruta	21,92%	10,80%	17,78%	13,23%	11,22%	12,35%

8.4. Riesgo de crédito

A diciembre de 2023, la cartera de crédito neta contabilizó un total de C\$1.948,50 millones (USD53,20 millones), la cual creció en 18% anual y en 12% semestral.

Según la planeación de la Institución, para el cierre del 2023 se proyectaba cerrar con un monto en cartera neta de C\$1.955,20, monto del cual se tuvo un cumplimiento del 97% a diciembre de 2023. Para el 2024 proyectan cerrar con un total de cartera neta por C\$2.262,54 millones, lo que implicaría un crecimiento de 16% anual.



A la fecha de análisis, por un lado, la cartera normal, aquella cuyos préstamos no han sido sujetos a renegociación, alcanzó la suma de USD53,35 millones (para un total de 42.653 créditos) y representó el 97% del total de la cartera.

Por otro lado, los créditos que han sido renegociados con norma especial 2018 (debido a la crisis sociopolítica), así como con norma temporal 2020 (a raíz del COVID-19) y que se han reestructurado a partir de enero de 2021; totalizaron USD1,50 millones (843 créditos) y representaron el restante

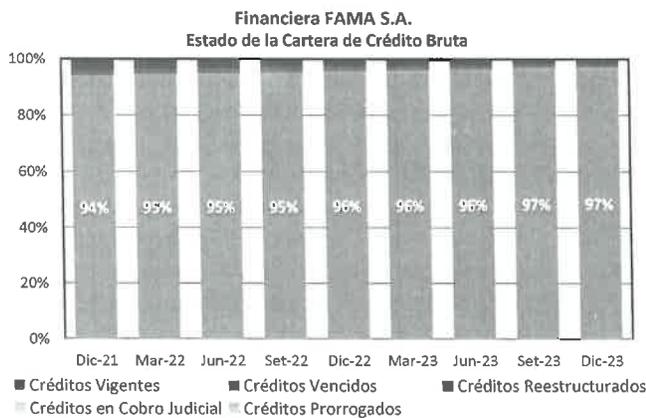


3% de la cartera, proporción que se reduce en comparación con diciembre de 2022 (5%). Además, cabe recalcar que, la tasa de recuperación promedio para el segundo semestre de 2023 fue del 98%.

Por su parte, la clasificación de la cartera de crédito bruta por actividad económica se realiza de acuerdo con la categorización de la SIBOIF. A diciembre de 2023, la cartera estaba compuesta en un 60% por créditos otorgados al sector comercio, seguido de un 39% en créditos personales y el restante 1% del total de la cartera en créditos hipotecarios para vivienda y vehículos.

Relacionado con lo descrito antes, un aspecto a destacar es que, según lo indicado por la Administración, dentro de la cartera de créditos personales, una importante participación corresponde a consumo vivienda, la cual, se destina a clientes asalariados y microempresarios que necesiten realizar mejoras en su vivienda, créditos que por norma contable se deben registrar de dicha manera (consumo vivienda dentro de los créditos personales). Los créditos en dicha clasificación representaron, a diciembre de 2023, cerca del 17% de la cartera total.

Durante el último año, la Entidad presenta un comportamiento estable al analizar la calidad de su cartera. En efecto, los créditos vigentes representaron el 97% del total en diciembre de 2023, mientras que los créditos reestructurados y vencidos exhibieron una participación de 1,5% cada uno. Cabe destacar que, para el último año la Financiera no mantuvo créditos prorrogados ni en cobro judicial.

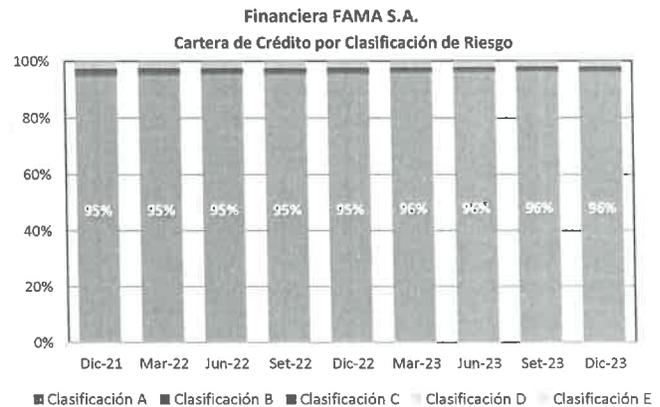


En cuanto a la cartera por tipo de garantías que registra la Entidad para respaldar sus operaciones de crédito, un 47% de los créditos contó con garantía prendaria, según la naturaleza propia de la Financiera. Seguido de un 11% con fianza solidaria, menos de 0,5% de los créditos con garantía hipotecaria y el restante 41,5% sin garantías de respaldo.

Los créditos sin garantía corresponden especialmente a créditos menores a USD3.000,00, mismos que se excluyen del proceso de registro de garantía en el registro mercantil, a diferencia del resto de la cartera.

La Administración indica que, como parte de la gestión de riesgo de la cartera sin garantía, se realiza un monitoreo diario de su comportamiento y tendencia, lo cual también se incluye en reportes mensuales al Comité de Riesgos y Junta Directiva.

Al analizar la cartera por categoría de riesgo, a diciembre de 2023, la cartera con categoría A registró el 96% del total de los préstamos de la Financiera, proporción que se incrementó en 1 p.p. de forma anual y se mantuvo sin variación de forma semestral. Por su parte, los créditos en categoría B representaron el 1% del total, mientras que las categorías de alto riesgo e irrecuperables (C, D y E) concentraron el restante 3%, mismos que redujeron su participación en 1 p.p.



A diciembre de 2023, la Entidad registró un indicador de cartera en riesgo mayor a 30 días de 2,39% del total de cartera bruta. Dicho indicador se redujo levemente con respecto a lo registrado al año anterior (2,60% a diciembre de 2022).

La calidad de la cartera en el último año muestra una mejora sostenida, lo cual se refleja en la reducción del índice de morosidad y en el indicador de cartera en riesgo.

El indicador de cartera de riesgo (reestructurados, prorrogados, vencidos y en cobro judicial) entre cartera bruta se registró en 2,73% a diciembre de 2023, porcentaje que se redujo de forma anual y semestral.

Por su parte, a la fecha de análisis, el índice de morosidad representó el 1,47% de la cartera de crédito bruta; indicador que se redujo ligeramente de forma anual y semestral.

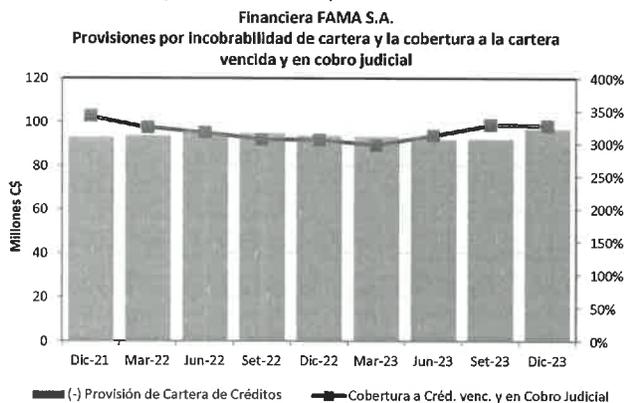
Además, en el caso de los bienes recibidos en recuperación de créditos, cabe señalar que, a diciembre de 2023, no se presentaron saldos de dicha partida, por lo que la participación de esta cuenta fue nula dentro del total de activos y de la cartera neta.

Indicadores de calidad de cartera de crédito	FAMA						FINANC
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Set-23	Dic-23	Dic-23	
Indice de Morosidad (Bruta)	1,80%	1,78%	1,63%	1,47%	1,47%	1,43%	
Cobertura Créditos Improductivos	306,04%	297,90%	313,01%	329,02%	327,95%	268,52%	
Cobertura Cartera de Créditos	5,49%	5,31%	5,10%	4,85%	4,82%	3,84%	
Cartera de Riesgo / Cartera Bruta	4,31%	3,98%	3,52%	3,02%	2,73%	2,07%	
Morosidad Ampliada	1,80%	1,78%	1,63%	1,47%	1,47%	1,48%	

Al cierre del 2023, las provisiones registraron un total de C\$96,91 millones (USD2,65 millones), monto que aumentó en 3% anual y en 5% semestral, movimiento consistente con el incremento en la cartera de crédito.

A diciembre de 2023, la cobertura de las provisiones a los créditos improductivos creció de forma interanual y semestral y se registró en 327,95%. Por su parte, las provisiones le brindaban, al cierre del período en análisis, una cobertura de 4,82% a la cartera total. Cabe destacar que ambos indicadores se ubicaron por encima del promedio de financieras.

Por su parte, la cobertura de las provisiones sobre la cartera en riesgo por encima de 30 días cerró en 201,49% y al incluir la totalidad de los créditos reestructurados, la cobertura se redujo a 136,60%. De este modo, se evidencia la holgura en las coberturas que brindan las provisiones.



Financiera FAMA, S.A. según su nicho de mercado, exhibe una concentración crediticia muy baja en sus principales 25 deudores. Estos representaban el 0,78% del total de la cartera de crédito neta, a diciembre de 2023. La baja concentración en los 25 principales deudores le permite a la Financiera reducir la exposición al riesgo crediticio.

La Financiera define estrategias de atención de acuerdo con la situación de cada cliente. El enfoque se mantiene en continuar trabajando en el crecimiento y calidad de la cartera nueva a través de un seguimiento estratificado de los diferentes tipos de cartera, con una gestión de cobranza intensificada y con un constante monitoreo de la situación de los clientes. Además, en lo que respecta a productos nuevos de crédito, introdujeron un producto ligado a remesa, el cual continúa en piloto en cuatro sucursales.

8.5. Riesgo de Gestión y Manejo

A la fecha de análisis, los gastos administrativos de la Institución alcanzaron un total de C\$455,22 millones (USD12,43 millones), los cuales crecieron en cerca de 18% anual, asociado, en mayor medida, al incremento en los gastos de personal (+23% anual), dadas nuevas contrataciones, aumentos salariales, entre otros, según lo dispuesto en la planeación de la Entidad. Además, dichos gastos se encontraban compuestos en un 61% por gastos de personal, seguido de 12% por gastos de infraestructura y 10% por gastos por servicios externos, estas como las principales cuentas.

En relación con lo anterior, la proporción del gasto administrativo sobre el gasto total se registró en 64,6%, a la fecha de análisis, cifra que creció levemente de forma anual y se colocó por debajo del promedio de las financieras en el país a diciembre de 2023 (66,7%).

Por su parte, el indicador de rotación de gastos administrativos (activo productivo/gasto administrativo), muestra que el activo productivo cubrió en 3,89 veces al gasto administrativo, a diciembre de 2023. Dicho indicador no varió significativamente con respecto a trimestres anteriores y denota que la Financiera ha logrado mantener un adecuado nivel de cobertura para hacer frente a sus gastos administrativos.

Según el Plan Operativo Anual (POA) de la Institución, en el transcurso del 2024 se continuará con el estricto control del gasto administrativo a través de las medidas de ahorro que no afecten la operatividad. A su vez, se llevarán a cabo iniciativas enfocadas a revisar la ejecución de capacitaciones y entrenamientos y revisar en conjunto con el área de administración el proceso de compra y ejecución de mantenimientos de activos fijos.

Para el 2024, la Financiera proyecta un crecimiento de 16,1% en el gasto administrativo, el cual estaría concentrado principalmente en los rubros de Gastos de Personal, Gastos por Servicios Externos y Gastos de



Infraestructura, ligados a beneficios de personal e inversiones en renovación tecnológica y transformación digital.

Por último, a diciembre de 2023, el indicador de autosuficiencia operativa, índice que muestra el nivel de cobertura de los gastos derivados de la actividad de la Entidad a través de sus ingresos financieros, así como de los ingresos netos por ajuste monetario e ingresos operativos netos, se registró en 112,50%, el cual disminuye levemente con respecto al mismo período del año anterior (113,32%), y se posiciona por encima del *benchmark* establecido por la Entidad (110%).

Indicadores de Gestión y Manejo	FAMA					FINANC
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Set-23	Dic-23	Dic-23
Gasto de Administración a Gasto Total	63,93%	65,63%	65,42%	65,21%	64,63%	66,65%
Rotación Gastos Administrativos	3,88	3,85	3,92	3,88	3,89	4,20
Activo Productivo / Pasivo con costo	0,95	1,07	1,00	1,04	1,06	1,11

9. FONDEO

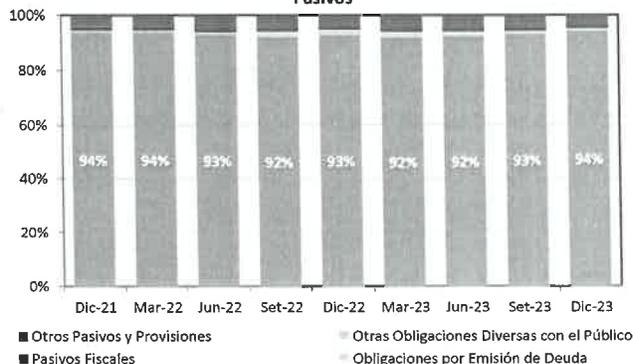
De forma histórica, el fondeo de la Entidad se ha concentrado en obligaciones con entidades financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio, especializadas en el sector microfinanciero.

Al cierre de 2023, las obligaciones con entidades financieras sumaron C\$1.795,01 millones (USD49,01 millones), monto que representó el 94% del total del pasivo y correspondió a compromisos con 16 fuentes de fondeo diferentes. Dichas obligaciones presentaron un incremento de 8% anual y de 7% semestral, asociado al aumento en las obligaciones con algunos de los fondeadores del portafolio de la Institución.

De acuerdo con lo proyectado a nivel de pasivos, para el cierre del 2023 la Entidad alcanzó un porcentaje de cumplimiento de 88%. Para el 2024 proyectan un crecimiento de 26% en dicha partida.

Financiera FAMA S.A.

Pasivos



Según indica la Administración, la gestión de fondeo se desarrolló conforme a lo establecido en el POA. Durante el 2023 recibieron un total de USD28,8 millones en desembolsos y renovaciones y se amortizaron USD26,2 millones en principal y USD4,3 millones en intereses, para un total de USD30,5 millones.

Los principales proveedores de recursos de Financiera FAMA, S.A., a la fecha en análisis, fueron Prodel con 11% del total, seguido de Locfund Next L.P. y Triodos con 9% de participación cada uno, seguido de Incofin – Invest in Vision y Developing World Markets con un 8% cada uno. Estos como los más representativos.

Asimismo, de las obligaciones con instituciones financieras, se tenía que, a la fecha de análisis, el 55% se encontraba en dólares, seguido de 36% en córdobas con mantenimiento de valor y el restante 9% en córdobas.

Adicionalmente, como fuente de fondeo, la Financiera ha emitido bonos en el mercado de valores nicaragüense. A la fecha, mantiene inscrito el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por USD8,00 millones, el cual fue aprobado por la SIBOIF en abril del 2016. El objetivo del programa es ser utilizado para capital de trabajo y/o refinanciamiento de obligaciones existentes. 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 Inverníc.

Al cierre de diciembre de 2023, las obligaciones por emisiones de deuda sumaban C\$20,46 millones (USD558,72 mil) y representaban el 1% del total de pasivos. Dicho monto correspondió a lo captado de una emisión realizada por USD1,50 millones en el último trimestre de 2023.

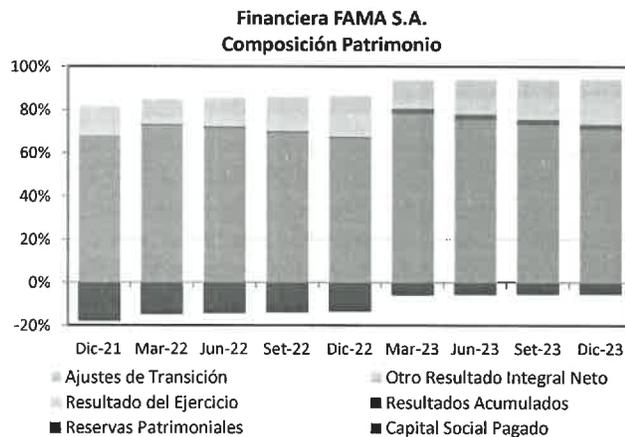
De acuerdo con la Administración, se tiene programado realizar una nueva emisión en el segundo semestre de 2024 por USD1,50 millones.

La estrategia de fondeo de la Entidad, para el 2024, se concentra en mantener diversificado el fondeo, a través de una mezcla de recursos proveniente de acreedores y emisiones de deuda pública. A su vez, como parte de la estrategia de mediano plazo se avanzará en la búsqueda de otras fuentes de fondo y en el proyecto de captación de depósitos.

10. CAPITAL

A diciembre de 2023, el patrimonio contabilizó un total de C\$432,20 millones, cifra que creció en 15% anual y en 7% semestral. A la fecha señalada, el patrimonio se encontraba compuesto, principalmente, por el capital social con un 80% de participación. El capital social sumaba C\$345,03 millones y el mismo se ha mantenido sin variación durante los últimos años. De acuerdo con las regulaciones de la SIBOIF, el capital social mínimo requerido para sociedades financieras es de C\$60,00 millones.

Como parte de la estructura del patrimonio, cabe destacar que, en comparación con diciembre de 2022, las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores disminuyen su participación, en virtud de que la Institución ha presentado utilidades durante los últimos períodos.



La Entidad proyectaba cerrar el 2023 con un total de patrimonio por C\$438,90 millones, lo que implicaba un incremento del 16%. Al cierre del año se alcanzó un porcentaje de cumplimiento de 98%. Para el 2024 proyectan un crecimiento de 17% en la partida de patrimonio.

Centro de Formación FAMA, S.A. 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
Centro de Formación FAMA, S.A.	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%

A diciembre de 2023, el indicador de adecuación de capital se ubicó en 14,5%, valor se ha mantenido relativamente estable de compararse con cierres trimestrales previos. El comportamiento de la adecuación de capital ha obedecido a la combinación de los resultados del período que aumentan la base de cálculo, así como, a la administración de la posición de moneda del balance que permite controlar los activos ponderados por riesgo. Además, este índice se mantiene holgado según el límite establecido por regulación (límite del 10%), lo que le brinda respaldo al crecimiento en activo productivo que se plantea la Financiera.

Por su parte, la razón de apalancamiento financiero, la cual es el inverso del coeficiente de capital de riesgo y que expresa el riesgo potencial de insolvencia, presenta una leve mejoría con respecto al mismo período del año anterior, como consecuencia del mayor incremento en la base de capital en contraste con los activos ponderados por riesgo y los activos nocionales por riesgo cambiario. Además, a la fecha de análisis, este indicador se ubica 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, si bien dicho indicador ha presentado disminuciones en el último año, aún continúa manteniéndose holgado, lo que respalda la solidez patrimonial de la Institución.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

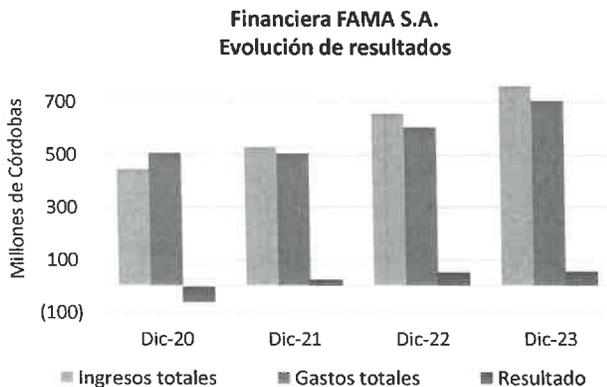
República Dominicana
(809) 792 5127

Indicadores de capital	FAMA					FINANC
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Set-23	Dic-23	Dic-23
Adecuación de capital	14,96%	14,43%	15,01%	14,39%	14,50%	17,07%
Apalancamiento Financiero	6,68	6,93	6,66	6,95	6,90	5,86
Razón de Endeudamiento	5,48	4,92	5,12	5,02	4,92	3,94
Vulnerabilidad del Patrimonio	-16,81%	-15,97%	-15,52%	-15,37%	-15,58%	-9,32%

11. RENTABILIDAD

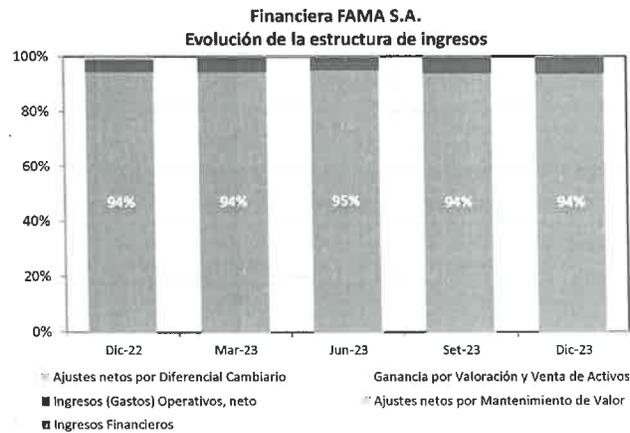
A diciembre de 2023, la Financiera acumuló ganancias por C\$55,66 millones (USD1,52 millones), resultado que aumentó en 9% con respecto al mostrado el mismo período del año previo. Los resultados del período en análisis estuvieron explicados por un mayor incremento en términos absolutos en los ingresos en comparación con los gastos totales.

De acuerdo con lo proyectado, para el cierre de 2023, la Entidad registró un cumplimiento del 87% en sus resultados. Adicionalmente, para el cierre de 2024, se espera alcanzar una utilidad por C\$64,28 millones (USD1,76 millones), lo que implica un crecimiento anual del 15%.



Más en detalle, los ingresos de la Entidad sumaron, a diciembre de 2023, un total de C\$760,02 millones (USD20,75 millones), los cuales aumentaron en 16% anual (+C\$104,31 millones). La variación en los ingresos respondió, principalmente, al crecimiento en los ingresos financieros (+15% anual), impulsado por el incremento en provenientes de cartera de créditos (+16% anual).

A la fecha en análisis, los ingresos estaban compuestos en un 94% por los ingresos financieros, seguido de un 6% por los ingresos operativos diversos, los anteriores como los más representativos.



Por su parte, la Financiera acumuló gastos por C\$704,37 millones (USD19,23 millones), monto que mostró un crecimiento de 16% anual (+C\$99,55 millones). Dicha variación estuvo asociada, en mayor medida, con el aumento en el gasto de administración, impulsado especialmente por el incremento en el gasto de personal, según lo explicado en secciones anteriores.

Además, la variación en el gasto total también estuvo determinada por el aumento en los resultados por deterioro de activos financieros (+105% anual), dado un mayor nivel de gastos por deterioro de activos *versus* los ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones en el período, así como por los gastos financieros (+7% anual), relacionado con el incremento en el fondeo planteado para atender las necesidades de recursos para el 2023.

Según la composición de los gastos, se resalta el peso importante de los gastos administrativos sobre los gastos totales, los cuales, a diciembre de 2023, representaron el 65% y corresponden a sueldos y beneficios del personal, gastos de infraestructura y servicios externos, principalmente. Como segunda cuenta en importancia, los gastos financieros representaron el 27% del total.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

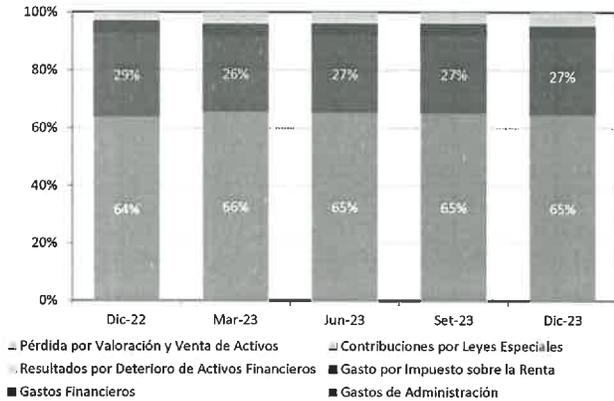
Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127



(Handwritten signature)

Financiera FAMA S.A.
Evolución de la estructura de gastos



En términos de indicadores de rentabilidad, la Financiera registró, al cierre del período en análisis, un margen de intermediación de 29,5%, porcentaje que se mantuvo relativamente estable durante el último año, influenciado por variaciones similares en la rentabilidad media sobre el activo productivo y en el costo medio del pasivo con costo para dicho período. Cabe destacar que dicho margen de intermediación se ubicó por encima del promedio de financieras (27,19% a diciembre de 2023).

A pesar del aumento anual en la utilidad registrada por la Institución, el rendimiento sobre el patrimonio y sobre el activo productivo presentaron una leve reducción interanual ante el aumento más que proporcional que registraron el patrimonio y el activo productivo en comparación con la utilidad. No obstante, estos indicadores se colocaron por encima del promedio de las financieras en el país.

Indicadores de Rentabilidad	FAMA					FINANC
	Dic-22	Mar-23	Jun-23	Set-23	Dic-23	Dic-23
Rentab. Media Activo Productivo	41,20%	40,23%	40,25%	40,22%	40,25%	36,80%
Costo Medio del Pasivo con Costo	11,16%	10,52%	10,18%	10,66%	10,73%	9,61%
Margen de Intermediación	30,04%	29,70%	30,06%	29,57%	29,52%	27,19%
Rentabilidad sobre el Patrimonio	14,53%	13,07%	14,03%	14,00%	13,76%	11,58%
Retorno del activo productivo	3,39%	3,05%	3,28%	3,24%	3,15%	3,09%
Rendimiento por servicios	1,98%	2,21%	1,86%	2,41%	2,53%	1,81%

Las calificaciones otorgadas han sufrido un proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCR Nicaragua fue actualizada ante el ente regulador en diciembre del 2017. SCR Nicaragua 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 SCR Nicaragua. SCR Nicaragua 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.

"SCR Nicaragua considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis."



Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419

SCR – Appropriate Safeguards / Disclaimer Language

© 2024 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S").
Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CR

EDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR SCR (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE SCR PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

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

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

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

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

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

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



SCR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

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

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

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

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

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte (según se define en los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Investors Service): Por favor notar que una Opinión de la Segunda Parte ("OSP") no es una "calificación crediticia". La emisión de OSPs no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

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



ANEXO 2. Hechos Relevantes





Managua, 26 de febrero del 2024
GG-2026-260224

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

Estimado Licenciado Montenegro:

Sirva la presente para informarle que en Sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas del pasado 20 de febrero del año en curso, se dio a conocer y aceptó la renuncia de la Licenciada Leana Lovo Moncada al cargo de Secretaria de la Junta Directiva. Así mismo, en la misma sesión se eligió al Licenciado Mario Rosales Pasquier como Director - Secretario. Cabe mencionar que el Licenciado Rosales ya ejercía el cargo de Director Suplente de la actual Junta Directiva.

A su vez, en cumplimiento con lo establecido en la "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", capítulo V "Hechos Relevantes", adjunto comunicado de hecho relevante.

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

Atentamente,


Víctor M. Tellería G.
Gerente General


Financiera
FAMA
GERENCIA 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

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 20 de febrero del 2024, en Sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas, se dio a conocer y aceptó la renuncia de la Licenciada Leana Lovo Moncada al cargo de Secretaria de la Junta Directiva. Así mismo, en la misma sesión se eligió al Licenciado Mario Rosales Pasquier como Director - Secretario. Cabe mencionar, que el Licenciado Rosales ya ejercía el cargo de Director Suplente de la actual Junta Directiva, quedando conformada de la siguiente manera:

Centro de Formación FAMA S.A. Representante: Dr. Juan Álvaro Munguía Álvarez	Presidente
Roberto Harding Zamora	Vice-Presidente
Mario José Rosales Pasquier	Secretario
ACCION Gateway Fund, L.L.C. Representante: Diego Guzmán Garavito	Director
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund Representante: Estefanía Matesanz	Director
Nederlandse Financierings-Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) Representante: Stefan Queck	Director
Mario Flores Loaisiga	Director Independiente

Vigilante

Ana Gabriela Vargas L.

Dado en la ciudad de Managua, a los 26 días del mes de febrero del 2024.


Víctor M. Tellería G.
Gerente General



ANEXO 3. Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre 2022, 2023





[Handwritten signature]

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado)
Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2022



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11 - 93





Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Financiera FAMA, S. A. (la Financiera) al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

Somos independientes de la Financiera de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

© 2023 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y/o una o más de sus firmas miembros, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver www.pwc.com/structure para más detalles.



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

Asunto de énfasis

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

Asunto clave de auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2022. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p>Provisión de cartera de créditos</p> <p>La cartera de créditos neta representa el 76% del total de activos de la Financiera. Al 31 de diciembre de 2022 presenta un saldo neto de cartera por C\$1,653,951,450 y el saldo de la provisión de cartera por C\$94,052,345.</p> <p>La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la administración en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del período actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de la Financiera, principalmente para la cartera comercial.</p> <p>La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1- AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia, sobre la cartera de créditos que comprende los siguientes tipos: comercial, de consumo, hipotecaria y microcréditos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes, garantías y cualquier otra obligación con la Financiera.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Entendimiento, evaluación y validación de controles sobre el diseño y efectividad operativa de los controles relevantes de la administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, incluyendo controles automáticos y manuales.• Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encuentran debidamente autorizados.• Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por la Financiera y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la SIBOIF.• Para los créditos de consumo, hipotecarios y microcréditos realizamos recálculo aritmético de los días mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Financiera.



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

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p><i>Provisión de cartera de créditos</i></p> <p>Las instituciones reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas; al 31 de diciembre de 2022 la Financiera tiene registrado un importe de C\$27,270,372 por este concepto.</p> <p>(Véase más detalle en Notas 8 y 19 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seleccionamos una muestra de créditos de cartera comercial y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por la Financiera sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. • Con base en una muestra de garantías de los préstamos otorgados, verificamos que estuvieran valuadas por tasadores autorizados por la SIBOIF y que estas tasaciones estuvieran vigentes. • Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias, conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de la Financiera para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente. • Verificamos las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para créditos con la regulación vigente.

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

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

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



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

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

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

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

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

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





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

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

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

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


David Urcuyo Baez
Contador Público Autorizado



PricewaterhouseCoopers

23 de marzo de 2023



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		C\$ 18,776,853	C\$ 16,969,978
Banco Central de Nicaragua		6,911	-
Instituciones financieras		148,190,242	46,809,379
Depósitos restringidos	5	-	73,009,010
	6	<u>166,974,006</u>	<u>136,788,367</u>
Moneda extranjera			
Caja		21,385,201	18,437,853
Banco Central de Nicaragua		132,607,277	-
Instituciones financieras		54,268,486	131,273,738
Depósitos restringidos	5	-	20,421,614
	8	<u>208,158,964</u>	<u>170,133,205</u>
		<u>375,132,970</u>	<u>306,921,572</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto			
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		1,837,975,001	1,387,764,330
Prorrogados		-	-
Reestructurados		43,013,535	59,288,022
Vencidos		30,732,137	27,208,935
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(4,498,350)	(3,514,771)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		38,283,122	30,504,113
Provisión de cartera de créditos		(94,052,345)	(93,293,043)
	8	<u>1,649,453,100</u>	<u>1,407,987,586</u>
		<u>1,649,819,014</u>	<u>1,408,328,377</u>
Cuentas por cobrar, neto			
Activos recibidos en recuperación de créditos	9	18,506,815	20,093,277
Activos recibidos en recuperación de créditos	10	-	1,180,868
Activos materiales	11	90,610,660	90,251,779
Activos intangibles	12	21,800,307	22,530,340
Activos fiscales	13	10,989,982	10,230,899
Otros activos	14	6,705,175	1,622,603
Total activos		<u>C\$ 2,173,574,923</u>	<u>C\$ 1,881,157,515</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otras obligaciones diversas con el público	15(a)	C\$ -	C\$ 1,758,809
Obligaciones por emisión de deuda	15(b)	35,153,575	14,054,806
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15(c)	<u>1,868,948,700</u>	<u>1,441,403,582</u>
		1,704,102,275	1,457,217,297
Pasivos fiscales			
Otros pasivos y provisiones	13	21,218,480	20,750,441
	16	<u>71,507,988</u>	<u>59,383,503</u>
Total pasivos		<u>C\$ 1,796,828,731</u>	<u>C\$ 1,537,351,241</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	26	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000
Reservas patrimoniales		11,301,954	3,887,751
Resultados acumulados		(26,378,548)	(70,410,085)
Total fondos propios		<u>329,955,406</u>	<u>278,289,666</u>
Otro resultado integral neto		6,822,047	5,842,372
Ajustes de transición		<u>39,998,739</u>	<u>39,874,236</u>
Total patrimonio		<u>376,746,192</u>	<u>323,806,274</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>C\$ 2,173,574,923</u>	<u>C\$ 1,881,157,515</u>
Cuentas de orden	30	C\$ 2,237,670,850	C\$ 2,059,166,188

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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


Lic. Víctor Tellería
Gerente General


Lic. Alvaro Rocha
Gerente Financiero y Operaciones


Lic. María Olivares
Contadora General






6

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de resultados
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 3,493,200	C\$ 2,253,694
Ingresos financieros por inversiones		18,781	19,183
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	603,055,074	482,732,783
Otros ingresos financieros		<u>11,454,325</u>	<u>11,246,105</u>
	17(a)	<u>618,021,380</u>	<u>496,251,765</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por emisión de deuda		1,567,495	190,544
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		165,479,325	126,312,682
Otros gastos financieros		<u>9,301,554</u>	<u>6,669,539</u>
	17(b)	<u>176,348,374</u>	<u>133,172,765</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		441,673,006	363,079,000
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	<u>1,268,248</u>	<u>3,011,878</u>
Margen financiero, bruto		442,941,254	366,090,878
Resultados por deterioro de activos financieros	19	<u>15,359,210</u>	<u>(867,715)</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		427,582,044	366,958,593
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	<u>29,673,838</u>	<u>21,418,500</u>
Resultado operativo		457,255,882	388,377,093
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	21	1,885,524	7,178,650
Pérdida por valoración y venta de activos	21	<u>270,534</u>	<u>2,054,256</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		458,870,872	393,501,487
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	<u>4,861,252</u>	<u>911,316</u>
Resultado después de diferencial cambiario		463,732,124	394,412,803
Gastos de administración	23	<u>386,678,923</u>	<u>347,340,052</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		77,053,201	47,072,751
Contribuciones por leyes especiales	28	1,574,156	1,630,619
Gasto por impuesto sobre la renta	13(d)	<u>24,584,362</u>	<u>20,990,456</u>
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 50,894,683</u>	<u>C\$ 24,451,676</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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


 Lic. Victor Tejería
 Gerente General


 Lic. Alvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones


 Lic. Marta Olivares
 Contador General





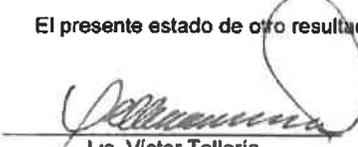
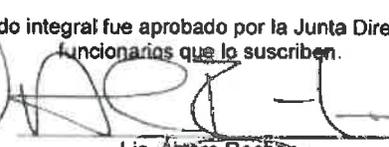
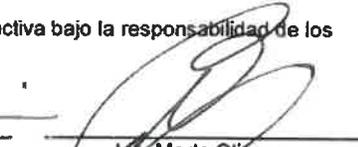
Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de otro resultado integral
 Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Resultado del ejercicio		C\$ 50,894,983	C\$ 24,451,678
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro		-	-
Resultados por valoración		1,179,675	(92,544)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
		1,179,675	(92,544)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		-	-
Diferencia de cotización de instrumentos financieros		-	-
Resultados por valoración		-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		-	-
		-	-
		-	-
Otro resultado integral		1,179,675	(92,544)
Total resultados integrales		C\$ 52,074,358	C\$ 24,359,132

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

 Lic. Víctor Tellería Gerente General	 Lic. Álvaro Rocha Gerente Financiero y de Operaciones	 Lic. Marta Olivares Contador General
		

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de cambios en el patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(expresado en córdobas)

Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2021	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000	C\$ -	C\$ (88,617,416)	C\$ 256,414,584	C\$ 5,734,916	C\$ 37,345,386	C\$ 299,494,866
Resultado del ejercicio	-	-	-	24,451,676	24,451,676	(92,544)	-	24,451,676
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(92,544)	-	(92,544)
Total resultados integrales	-	-	-	24,451,676	24,451,676	(92,544)	-	24,359,132
Otras transacciones del patrimonio	-	-	3,667,751	(3,667,751)	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	(2,564,480)	(2,564,480)	-	2,564,480	-
Traspaso de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	-	(12,114)	(12,114)	-	(35,610)	(47,724)
Otros cambios en el patrimonio	-	-	3,667,751	(70,410,085)	278,289,666	5,642,372	39,674,296	323,806,274
Saldo al 31 de diciembre de 2021	345,032,000	345,032,000	3,667,751	(70,410,085)	278,289,666	5,642,372	39,674,296	323,806,274
Resultado del ejercicio	-	-	-	50,894,683	50,894,683	-	-	50,894,683
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	1,179,675	-	1,179,675
Total resultados integrales	-	-	-	50,894,683	50,894,683	1,179,675	-	52,074,358
Otras transacciones del patrimonio	-	-	7,634,203	(7,634,203)	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	(94,503)	(94,503)	-	94,503	-
Traspaso de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	-	865,560	865,560	-	-	865,560
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	345,032,000	345,032,000	11,301,954	(26,378,548)	328,655,406	6,822,047	39,968,739	376,746,192

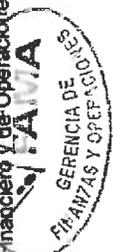
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

[Firma]
 Lic. Victor Telleria
 Gerente General

[Firma]
 Lic. Alvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones

[Firma]
 Lic. Marta Olivares
 Contador General



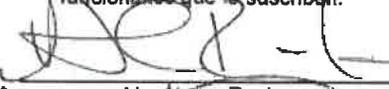
Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de flujos de efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		C\$ 50.894.683	C\$ 24.451.676
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	34.249.452	16.032.451
Provisiones para cuentas por cobrar	9	628.757	9.072.672
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	10	121.336	1.666.463
Efectos cambiarios		2.409.601	1.081.654
Ingresos por intereses		(589.846.524)	(467.264.825)
Gastos por intereses	17 (b)	176.348.374	133.172.765
Depreciaciones	11	10.722.652	12.436.137
Amortizaciones	12	13.161.899	10.775.180
Baja de bienes de uso	11	15.223	249.302
Baja de activos intangibles	12	3.788.686	72.657
Gasto por impuesto sobre la renta	13	24.584.362	20.890.456
Total ajustes		(323.818.182)	(261.715.088)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(237.514.523)	(290.685.201)
Cuentas por cobrar		439.759	(5.947.570)
Activos recibidos en recuperación de créditos		1.059.532	2.126.151
Activos fiscales		(769.283)	1.200.382
Otros activos		(5.082.572)	(531.890)
Aumento (disminución) neta de los pasivos de operación			
Obligaciones diversas con el público		(1.758.809)	(2.931.924)
Pasivos fiscales		420.670	1.136.378
Otros pasivos		5.685.328	(2.735.983)
Provisiones	16	8.484.370	12.618.152
Total efectivo usado en las actividades de operación		(501.959.027)	(523.014.717)
Pagos por impuesto sobre la renta		(24.536.983)	(19.771.402)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		577.466.228	456.886.724
Intereses pagados		(156.302.654)	(126.900.981)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(105.332.438)	(213.000.376)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos matenables	11	(11.096.766)	(5.637.820)
Adquisición de activos intangibles	12	(16.218.552)	(5.286.493)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(27.315.308)	(10.904.113)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1.188.956.243)	(909.729.247)
Emisión de deuda		(14.775.293)	-
Cobros			
Préstamos recibidos		1.369.131.036	1.093.878.025
Emisión de deuda		35.459.644	13.983.100
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		200.859.144	197.931.878
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		68.211.398	(25.972.611)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		306.821.572	332.894.183
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		C\$ 375.132.970	C\$ 306.921.572

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. Victor Telleria
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. María Olivares
Contable





Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

1. Información sobre la Institución

a) Naturaleza jurídica

Constitución y domicilio

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

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

Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA) posee el 52.53 % de las acciones de la Financiera. Conforme mandato de la ley No.1137, "Ley Especial Para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos Sin Fines de Lucro", Fundación FAMA concluyó el traspaso de sus activos y pasivos a la entidad jurídica Centro de Formación FAMA, S. A. A la fecha, la Financiera se encuentra en proceso de obtener la no objeción de parte de la Superintendencia de Bancos, conforme lo estipulado en la "Norma Para el Traspaso, Transferencia o Adquisición de Acciones de Instituciones Financieras Supervisadas.

La oficina principal y domicilio de Financiera FAMA, S. A. están ubicados en Carretera Sur, Estatua de Montoya, 3 1/2 cuadras al oeste, Managua, Nicaragua.

Actividad principal

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. A su vez, ofrece otros servicios financieros y no financieros, tales como mesa de cambio, pago de remesas, comercialización de micro seguros y pago de servicios básicos.

Capital social autorizado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a C\$345,032,000, representado por 345,032 acciones con valor nominal C\$1,000 cada una.

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

b) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, se encuentran preparados y presentados con base a las políticas contables y disposiciones contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras que entró en vigor el 1 de enero de 2019, según Resolución CD-SIBOIF-1020-I-OCT1 0-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras», y/o modificaciones posteriores a su entrada en vigencia, incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia.

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

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 21 de marzo de 2023.

c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de los estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. Para la conversión a córdobas de transacciones y operaciones en otras divisas se utilizará el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua (BCN). 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 BCN. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de cambio vigente era de C\$ 36.2314 (C\$ 35.5210 en 2021) por USD 1.00.

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

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.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo de cambio mencionado anteriormente.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año en la cuenta "Ajustes netos por mantenimiento de valor y ajustes netos por diferencial cambiario". Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 8)
- Provisión para cuentas por cobrar (Nota 9)
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 10)
- Vida útil estimada del activo material (Nota 11)
- Vida útil estimada del activo intangible (Nota 12)
- Estimación de impuesto sobre la renta [Nota 13 (f)]
- Estimación de beneficio post empleo (Nota 16b)
- Reconocimiento de ingresos [Nota 17 (a)]
- Deterioro de activos financieros (Nota 19)

2. Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(b) Inversiones en instrumentos financieros

a. Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

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

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Financiera estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero 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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**
Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Financiera toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Financiera obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.
- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**
Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.
- **Inversiones a costo amortizado**
Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(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).
- 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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(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 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.

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

- **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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**
Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros la Financiera aplica los siguientes criterios:
 - **Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores**
El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en Bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una institución del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).
 - **Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa**
Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en Bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.
 - **Reconocimiento de los cambios en el valor razonable**
Los cambios en el valor razonable se reconocen como una partida dentro de otro resultado integral y en la cuenta del activo que corresponde, hasta que dichos instrumentos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del instrumento financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio
 - **Inversiones a costo amortizado**
Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.
- (vi) **Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**
El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que la Financiera no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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:

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**
Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconocen en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados.

Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

• Inversiones a costo amortizado

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

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

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

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

b. Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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 destinado a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante.

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iii) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

(iv) Saneamiento

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

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

Para efectos de control, la Financiera mantiene por un período no menor de cinco años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, la Financiera mantiene los registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(v) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

La Financiera evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien 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.

Provisión anticíclica

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

Provisión Genérica Voluntaria

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

La Junta Directiva autoriza la constitución de provisiones voluntarias, adicionales al mínimo requerido por el "covenant", estableciendo para esto rangos de meta de cobertura para determinado período.

Para la constitución de las provisiones voluntarias, a las cuales se hace referencia en el punto anterior, la Gerencia General y Gerencia Financiera evalúan los montos a constituir mensualmente, lo cual estará en dependencia del resultado financiero y proyecciones. No obstante, basado en los análisis y recomendaciones de la Gerencia de Riesgos, en caso de observar un posible deterioro en la cartera, ya sea por efectos internos o sistémicos, se deberá acelerar la constitución de provisiones voluntarias hasta llegar al rango de cobertura establecido por la Junta Directiva.

Se podrán realizar reversiones de provisiones voluntarias, siempre y cuando el saldo de reservas totales para cartera de crédito después de la reversión resulte en una cobertura mayor al 100% de cartera en riesgo.

La decisión de revertir provisiones voluntarias deberá tomarse basado en los siguientes criterios:

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

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

(vi) Evaluación de cartera de créditos

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

Para todas las categorías de crédito las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio 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.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

• **Comerciales**

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

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

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.

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (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.

(iii) *Microcréditos*

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 - 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 %



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(vii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

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

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

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

(ix) Venta de cartera de créditos

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

(x) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

d) Ingresos por intereses y comisiones

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

Provisión para cuentas por cobrar

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(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

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

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

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

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

Para los bienes muebles

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

Para los bienes inmuebles

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

(g) Propiedades, planta y equipo, neto

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

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.

(ii) Costos posteriores

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

(iii) Depreciación

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, estas deben evaluarse para definir su reconocimiento como activo o como gasto. Las adecuaciones reconocidas como 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.

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

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

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

(h) Activos intangibles

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(i) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

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

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

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Con fecha 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras (SIBOIF) conforme a la facultad establecida en el artículo No. 8 de Resolución No. CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 - "Norma para la implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras", adicionó al Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras la CINIIF 23 "La incertidumbre frente a los tratamientos de impuestos a las ganancias vigente a partir del periodo 2022.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. La Financiera evalúa, a partir de la adición de la CINIIF 23 al Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, las posiciones tomadas en las

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

(j) Otros activos

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

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

Reconocimiento y medición

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

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

(k) Pasivos financieros

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(iii) Intereses sobre obligaciones con el público

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(l) 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.

(m) Activos y pasivos contingentes

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

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

(n) Arrendamientos

i) Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 6 meses y 5 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre de 2022 fue de C\$10,027,293 (C\$9,244,920 en 2021) (Nota 23).

La Financiera requiere que los arrendamientos efectúen un pago inicial en concepto de depósito a cuenta de arrendamientos, equivalente a un mes de arriendo, el cual se registra como Otras cuentas por cobrar - depósitos en garantía, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2022 asciende a C\$925,715.53 (C\$912,892.90 en 2021).

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) **Activos arrendados**

Los arrendamientos de propiedades, planta y equipo que transfieren a la Financiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros. Los activos arrendados se miden inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizan de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y no se reconocen en el estado de situación financiera de la Financiera.

(ii) **Pagos por arrendamiento**

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos son reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este.

Los pagos mínimos por arrendamientos realizados bajo arrendamientos financieros son distribuidos entre la carga financiera y la reducción del capital de la obligación. La carga financiera total se distribuye entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

(o) **Beneficios a empleados**

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

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 Beneficios a Empleados.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (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.

(i) **Indemnización por antigüedad**

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

(ii) **Vacaciones**

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

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

(iii) **Aguinaldo**

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(p) Otros pasivos

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

(q) Capital accionario y reservas

(i) Capital

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

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

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

(ii) Reserva legal

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

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

(r) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos

1. 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.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

2. 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.

3. Gastos

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

(s) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en la No. Ley 822/2012, del 17 de diciembre, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos

Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

La Junta Directiva de la Financiera aprobó las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgos conformado por cinco directores miembros y ejecutivos 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.

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.

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de crédito

Cartera de créditos

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

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

Los distintos niveles de comités de créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera. El evaluador de activos monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores, además de calificar y establecer provisiones individuales a la cartera total.

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

La Financiera no tiene concentración con grupos vinculados. Como política interna ha establecido que el límite de crédito por deudor o unidad de riesgo no podrán exceder el monto de 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 2022, 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\$ 683,383 (C\$ 663,101 en 2021), que representan el 0.21 % (0.24% en 2021) 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 2022 y 2021, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

(ii) Riesgo de liquidez

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

La Financiera posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre cuenta con 16 acreedores de fondos; 57 % corresponden a acreedores del continente americano y 43 % a acreedores del continente europeo. No existe concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, la Financiera dispone de un plan de contingencia donde se detallan las medidas y procedimientos a seguir en caso de presentarse situaciones de riesgo de liquidez; dicho plan se actualiza dos veces al año. Respecto a los activos financieros disponibles para cubrir futuros fondeos, se realizan negociaciones con los acreedores con suficiente anticipación.

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

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

La liquidez por plazo de vencimiento residual contractual es calculada sobre la diferencia entre los flujos de efectivos a recibir y a pagar procedentes de sus operaciones activas, pasivas, y fuera de balance por un plazo de vencimiento residual contractual o según supuestos (principal más intereses por cobrar y por pagar, flujos de intereses futuros para cada banda de tiempo sin provisiones) que permita identificar la posible existencia de desfases futuros; así como el reporte del monto del plan de contingencia que podría utilizarse para cubrir las brechas de liquidez.

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos y Comité de Riesgos como parte de la gestión de liquidez de la Financiera. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2022 presenta una razón del 264 % (173 % en 2021), el cual está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el período 2022, que requiere una cobertura del 100 % (100% en 2021).

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(a)	Razón de cobertura de liquidez (Expresado en miles de córdobas)	2021			
		Monto total	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos					
Activos de nivel I					
Caja		16,970	18,438	35,408	
Depósitos disponibles en el BCN		-	-	-	
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país		46,809	128,301	175,110	
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior		-	-	-	
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central		63,779	146,739	210,518	
Total nivel I		118,872	184,472	303,344	
Activos de nivel II					
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN		-	-	-	
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central		-	-	-	
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país		-	-	-	
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior		-	-	-	
Total nivel II		-	-	-	
Limite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos		63,779	146,739	210,518	
(Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado		63,779	146,739	210,518	
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)		118,872	184,472	303,344	
Activos (flujos entrantes)					
Disponibilidades		113,163	48,856	162,019	
Créditos		-	-	-	
Inversiones		-	-	-	
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)		-	-	-	
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)		5,709	18,472	24,181	
Cuentas por cobrar		118,872	67,328	186,200	
Total activos I		237,744	134,656	372,400	
Pasivos (flujos salientes)					
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)		-	-	-	
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)		-	-	-	
Depósitos a la vista - fondeo menos estable		-	-	-	
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)		-	-	-	
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable		-	-	-	
Depósitos a plazo - fondeo menos estable		-	-	-	
Otras obligaciones con el público		-	-	-	
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)		-	-	-	
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos		79,918	78,900	158,818	
Obligaciones con el BCN a la vista (12)		-	-	-	
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN (13)		14,811	2,338	17,149	
Otras cuentas por pagar		-	-	-	
Contingentes		-	-	-	
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito		-	-	-	
Total pasivos II		94,729	81,238	175,967	
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (1)]/(II)x100		130	222	173	



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2022)	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual							
Activos							
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones a costo amortizado (4)	85,008	28,129	86,424	383,431	496,023	969,560	2,048,575
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	85,008	28,129	86,424	383,431	496,023	969,560	2,048,575
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	83,114	70,225	4,627	181,764	312,541	1,201,942	1,854,213
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Accreos por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	83,114	70,225	4,627	181,764	312,541	1,201,942	1,854,213
Brecha (I) - (II)	1,894	(42,096)	81,797	201,667	183,482	(232,016)	194,728
II. Distribución Según Supuestos							
Activos							
Efectivo (2)	366,654	-	-	-	-	-	366,654
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	14,111	91	9,391	849	400	855	25,697
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (III)	380,765	91	9,391	849	400	855	392,351
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	680	695	35,804	37,179
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	5,096	2,704	15,208	-	-	289	23,297
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	5,096	2,704	15,208	680	695	36,093	60,476
Brecha (III) - (IV)	375,669	(2,613)	(5,817)	169	(295)	(35,238)	331,875
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	377,563	(44,709)	75,980	201,835	183,187	(267,254)	526,603
Brecha acumulada (V)	377,563	332,854	408,834	610,670	793,856	526,603	2,048,575



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2021)	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual							
Activos	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	359
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	813,913	1,729,896
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	63,182	28,069	70,768	326,047	427,917	-	-
Inversiones a costo amortizado (4)	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	63,182	28,069	70,768	326,047	427,917	814,272	1,730,255
Total (I)							
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondo menos estable (10)	80,394	63,733	14,690	133,374	297,631	982,883	1,582,705
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	80,394	63,733	14,690	133,374	297,631	982,883	1,582,705
Obligaciones contingentes (17)	(17,212)	(35,654)	56,078	192,673	130,286	(178,611)	147,550
Total (II)							
Brecha (I) - (II)							
0-7 días	210,518	-	-	-	-	-	210,518
8-15 días	-	-	-	-	-	-	-
16-30 días	-	-	9,068	636	2,040	1,302	28,159
31-90 días	-	76	-	636	2,040	1,302	288,677
91-180 días	-	-	-	-	-	-	-
181 a más días	-	-	-	-	-	-	-
Total	210,518	76	9,068	636	2,040	1,302	210,518
II. Distribución Según Supuestos							
Activos							
Efectivo (2)	210,518	-	-	-	-	-	210,518
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	15,037	76	9,068	636	2,040	1,302	28,159
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (III)	225,555	76	9,068	636	2,040	1,302	238,677
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	272	278	14,309	14,859
Otras obligaciones (12)	-	-	-	-	-	415	17,564
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos - depósitos a la vista (13)	2,512	2,631	12,006	-	-	-	17,153
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	2,512	2,631	12,006	272	278	14,724	32,423
Brecha (III) - (IV)	223,043	(2,555)	(2,938)	364	1,762	(13,422)	206,254
Brecha total (I) - (III) + (II) - (IV)	205,831	(38,219)	53,140	193,037	132,048	(192,033)	353,804
Brecha acumulada (V)	C\$ 205,831	C\$ 167,612	C\$ 220,752	C\$ 413,789	C\$ 545,837	C\$ 353,804	



3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de mercado

El seguimiento de riesgos de mercado es efectuado principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El Comité ALCO, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgos, bajo los lineamientos del Comité de Riesgos. La Gerencia de Riesgos y ALCO han propuesto al Comité de Riesgos y la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la gestión de estos riesgos, los cuales han sido aprobados por la Junta Directiva de la Financiera. Ambos comités dan seguimiento a variables 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.

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

• **Riesgo de tipo de interés**

Se encuentra expuesta a este riesgo cuando su valor depende del nivel que tengan ciertos tipos de interés en los mercados financieros. Se considerará expuesta a riesgo de tipo de interés cuando:

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

• **Riesgo cambiario**

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iii) Riesgo operacional

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Financiera cuenta con la normativa concerniente a la gestión del Riesgo Operacional y Tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP 19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde con los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un pleno cumplimiento, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los comités respectivos.

(iv) 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.

(v) 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.

(vi) 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.

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

La Financiera tiene la Gerencia de Cumplimiento 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.

(viii) Otros riesgos

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 375,132,970	C\$ 375,132,970	C\$ 306,921,572	C\$ 306,921,572
Inversiones en valores, neto (b)	365,914	364,825	358,791	357,398
Cartera de créditos, neto (c)	1,649,453,100	1,909,067,447	1,407,967,586	1,625,490,789
Cuentas por cobrar, neto (a)	18,506,815	18,506,815	20,093,277	20,093,277
Total activos	C\$ 2,043,458,799	C\$ 2,303,072,057	C\$ 1,735,341,226	C\$ 1,952,863,036
Pasivos				
Obligaciones con el público	C\$ 35,153,575	C\$ 35,914,919	C\$ 14,054,906	C\$ 14,406,016
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d)	1,668,948,700	1,759,028,328	1,441,403,582	1,516,273,891
Total pasivos	C\$ 1,704,102,275	C\$ 1,794,943,247	C\$ 1,455,458,488	C\$ 1,530,679,907

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

5. Activos sujetos a restricción

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

- (a) Al 31 de diciembre de 2021, el saldo del efectivo restringido correspondía a depósito mantenido en el banco por C\$93,430,624.
- (b) Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera tiene cartera de crédito (principal e intereses) por C\$ 141,756,123 (C\$ 136,739,068 en 2021) cedida en garantía por obligaciones con instituciones financieras

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2022	2021
Moneda nacional		
Efectivo en caja	C\$ 18,776,853	C\$ 16,969,978
Depósitos en el BCN	6,911	-
Depósitos en instituciones financieras en el país	148,190,242	46,809,379
Depósitos restringidos	-	73,009,010
	<u>166,974,006</u>	<u>136,788,367</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	21,385,201	18,437,853
Depósitos en el BCN	132,507,277	-
Depósitos en instituciones financieras en el país	51,053,668	128,301,114
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	3,212,818	2,972,624
Depósitos restringidos	-	20,421,614
	<u>208,158,964</u>	<u>170,133,205</u>
	<u>C\$ 375,132,970</u>	<u>C\$ 306,921,572</u>

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2022, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 5,745,264 (USD 4,789,651 en 2021).

El efectivo depositado en el BCN por USD 3,657,250, se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior.



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

7. Inversiones a costo amortizado, neto

	2022	2021
Instrumento de deuda en instituciones financieras		
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 5.25 % y vencimiento el 24 de octubre de 2023	C\$ 362,314	C\$ 355,210
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	<u>3,600</u>	<u>3,581</u>
Total Inversiones a costo amortizado	<u>C\$ 365,914</u>	<u>C\$ 358,791</u>

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

	2022	2021
Saldos al inicio del año	C\$ 355,210	C\$ 348,245
Más:		
Adiciones	360,979	353,921
Ajuste monetario	7,104	6,965
Menos:		
Pagos	<u>(360,979)</u>	<u>(353,921)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 362,314</u>	<u>C\$ 355,210</u>



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

8. Cartera de créditos, neto

	31 de diciembre de 2022					Total
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro Judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 53,124,373	C\$ -	C\$ 1,300,892	C\$ 65,960	C\$ -	C\$ 54,491,225
Créditos de consumo	592,075,342	-	14,602,296	3,722,314	-	610,399,952
Préstamos personales	6,137,886	-	326,627	8,837	-	6,473,350
Créditos hipotecarios	3,847,117	-	443,132	-	-	4,290,249
Hipotecarios, para vivienda	-	-	-	-	-	-
Microcréditos	982,790,283	-	26,340,588	26,935,026	-	1,036,065,897
Préstamos comerciales	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1,637,975,001	-	43,013,535	30,732,137	-	1,711,720,673
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(4,486,350)	-	-	-	-	(4,486,350)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	35,601,013	-	682,109	-	-	36,283,122
Subtotal	31,102,663	-	682,109	-	-	31,784,772
Menos: Provisión de cartera de créditos	(29,039,655)	-	(7,035,109)	(29,237,338)	-	(65,312,102)
Menos: Provisión anticíclica	(1,469,871)	-	-	-	-	(1,469,871)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(27,270,372)	-	-	-	-	(27,270,372)
Total de Cartera de Créditos, Neto	C\$ 1,611,297,766	C\$ -	C\$ 36,660,535	C\$ 1,494,799	C\$ -	C\$ 1,649,453,100

	31 de diciembre de 2021					Total
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro Judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 31,939,480	C\$ -	C\$ 2,029,813	C\$ 1,188,520	C\$ -	C\$ 35,157,813
Créditos de consumo	490,045,225	-	18,233,367	2,971,867	-	511,250,459
Préstamos personales	5,163,446	-	742,220	-	-	5,905,666
Créditos hipotecarios	2,732,381	-	507,000	80,354	-	3,319,735
Hipotecarios para vivienda	-	-	-	-	-	-
Microcréditos	857,889,798	-	37,785,622	22,968,194	-	918,637,614
Préstamos comerciales	1,387,764,330	-	59,298,022	27,208,935	-	1,474,271,287
Subtotal	(3,514,771)	-	816,974	-	-	(3,514,771)
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	29,687,139	-	-	(25,950,879)	-	30,504,113
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	26,172,368	-	816,974	-	-	26,989,342
Subtotal	(23,476,173)	-	(11,047,601)	(25,950,879)	-	(60,474,653)
Menos: Provisión de cartera de créditos	(886,800)	-	-	-	-	(886,800)
Menos: Provisión anticíclica	(31,931,590)	-	-	-	-	(31,931,590)
Menos: Provisión genérica voluntaria	-	-	-	-	-	-
Total de Cartera de Créditos, Neto	C\$ 1,357,642,135	C\$ -	C\$ 49,067,395	C\$ 1,258,056	C\$ -	C\$ 1,407,967,586



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

Resumen de concentración por sector económico

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

<u>Sectores</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Microcréditos	C\$ 1,059,095,647	60.59 %	C\$ 938,746,133	62.39 %
Consumo	629,313,774	36.00 %	527,096,727	35.03 %
Comercial	55,245,315	3.16 %	35,570,927	2.36 %
Hipotecarios	4,349,059	0.25 %	3,361,613	0.22 %
	<u>C\$ 1,748,003,795</u>	<u>100.00 %</u>	<u>C\$1,504,775,400</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración por región

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

<u>Región</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Managua	C\$ 621,266,703	35.54 %	C\$ 543,127,078	36.10 %
Pacífico	545,525,194	31.21 %	476,614,194	31.67 %
Norte	314,887,362	18.01 %	256,242,381	17.03 %
Centro	266,324,536	15.24 %	228,791,747	15.20 %
	<u>C\$ 1,748,003,795</u>	<u>100.00 %</u>	<u>C\$1,504,775,400</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

<u>Partes relacionadas</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	C\$ 133,270	19.50 %	C\$ 169,871	25.62 %
Unidad de interés n.º 2	550,113	80.50 %	493,230	74.38 %
	<u>C\$ 683,383</u>	<u>100.00 %</u>	<u>C\$ 663,101</u>	<u>100.00 %</u>



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

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

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

2022									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Cartera				Total	Relación porcentual		Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos				
1 a 15	-	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	233	-	1,483,345	-	3,291,267	4,774,612	15.54%	(4,200,792)	
121 a 180	355	65,960	2,247,807	-	5,690,050	8,003,817	26.04%	(7,082,837)	
181 a 270	429	-	-	-	9,690,280	9,690,280	31.53%	(9,690,280)	
271 a 360	335	-	-	-	8,263,428	8,263,428	26.89%	(8,263,429)	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,352	C\$ 65,960	C\$3,731,152	C\$ -	C\$ 26,935,025	C\$ 30,732,137	100 %	C\$ (29,237,338)	

2021									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Cartera				Total	Relación porcentual		Provisión
		Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos				
1 a 15	-	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	183	-	1,226,987	-	3,296,366	4,523,353	16.62 %	(3,937,341)	
121 a 180	317	-	1,744,880	-	5,935,051	7,679,931	28.23 %	(7,007,887)	
181 a 270	305	302,780	-	-	8,408,729	8,711,509	32.02 %	(8,711,509)	
271 a 360	189	885,740	-	80,354	5,328,048	6,294,142	23.13 %	(6,294,142)	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	994	C\$1,188,520	C\$2,971,867	C\$ 80,354	C\$ 22,968,194	C\$ 27,208,935	100 %	C\$ (25,950,879)	

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

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

<u>Sectores</u>	2022		2021	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	C\$ 26,935,025	87.64 %	C\$ 22,968,194	84.41 %
Consumo	3,731,152	12.14 %	2,971,867	10.92 %
Comercial	65,960	0.22 %	1,188,520	4.37 %
Hipotecarios	-	0.00 %	80,354	0.30 %
	<u>C\$ 30,732,137</u>	<u>100 %</u>	<u>C\$ 27,208,935</u>	<u>100 %</u>

Situación de la cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2022, la situación de la cartera de créditos vencidos por C\$30.73 millones (C\$ 27.21 millones en 2021) aumentó en aproximadamente C\$ 3.52 millones, que obedece principalmente a la afectación económica que han tenido los clientes por la pandemia, disminución en las ventas y la migración de clientes a otros países, entre otras causas, han provocado el incremento de cartera vencida.



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

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

Categorías	31 de diciembre de 2022												
	Comercial				Consumo				Hipotecaria				Total
	Cantidad de créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	38,980	C\$ 54,258,120	C\$ 866,566	C\$ 611,040,167	C\$ 12,531,134	C\$ 4,349,058	C\$ 43,491	C\$ 997,578,747	C\$ 10,796,110	C\$ 1,667,226,092	C\$ 24,237,301	1,071,998	
B	585	266,904	13,345	3,175,493	344,260	-	-	14,100,771	714,393	17,543,168	4,859,602	4,859,602	
C	491	-	-	9,509,011	1,919,788	-	-	13,965,921	2,939,814	23,474,932	9,465,284	4,848,862	
D	334	113,707	56,853	3,861,735	1,930,868	-	-	5,489,842	2,861,161	30,294,319	30,294,319	-	
E	1,265	606,584	606,585	1,727,369	1,727,368	-	-	27,960,366	27,960,366	C\$ 1,059,095,647	C\$ 45,271,844	C\$ 65,312,102	
Total	41,655	C\$ 55,245,315	C\$ 1,543,349	C\$ 629,313,775	C\$ 18,453,418	C\$ 4,349,058	C\$ 43,491	C\$ 1,059,095,647	C\$ 45,271,844	C\$ 1,748,003,795	C\$ 65,312,102	C\$ 65,312,102	

Categorías	31 de diciembre de 2021												
	Comercial				Consumo				Hipotecaria				Total
	Cantidad de créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	37,462	C\$ 31,520,635	C\$ 315,206	C\$ 513,328,389	C\$ 10,801,247	C\$ 3,220,994	C\$ 32,210	C\$ 876,652,001	C\$ 9,993,367	C\$ 1,424,722,019	C\$ 21,142,030	1,608,918	
B	567	1,336,889	100,662	2,897,508	507,504	4,446	222	16,922,007	1,000,530	21,160,850	4,382,622	4,382,622	
C	427	147,523	29,505	6,586,721	1,319,344	55,820	11,164	14,190,550	3,022,609	20,990,614	9,189,584	4,793,437	
D	326	258,236	129,118	2,994,287	1,512,599	-	-	5,937,061	3,151,720	28,712,333	28,712,333	-	
E	945	2,307,645	2,142,959	1,279,821	1,279,821	80,354	80,354	25,044,513	25,044,512	C\$ 1,504,775,400	C\$ 42,212,738	C\$ 60,474,653	
Total	39,727	C\$ 35,570,928	C\$ 2,717,450	C\$ 527,096,726	C\$ 15,420,515	C\$ 3,361,614	C\$ 123,950	C\$ 938,746,132	C\$ 42,212,738	C\$ 1,504,775,400	C\$ 60,474,653	C\$ 60,474,653	



[Handwritten signature]

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Políticas de otorgamiento de créditos

La Financiera ofrece créditos comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos a través de las diferentes áreas de negocios. Para el otorgamiento de los créditos, el cliente debe cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Superintendencia y se requiere la aprobación del Comité de Crédito, de acuerdo con los límites aprobados por la Junta Directiva.

El monto mínimo a financiar es de USD 50 y el monto máximo de USD 100,000.

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2022 es de C\$ 578,185,740 (C\$ 560,870,791 en 2021). En el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas.

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuenta de orden al 31 de diciembre de 2022 es de C\$ 8,637,791 (C\$ 5,615,049 en 2021).

Garantías adicionales por reestructuración

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

Al 31 de diciembre de 2022, el monto total de las garantías reales que respaldan los créditos reestructurados es de C\$ 42,739,137:

- Las garantías prendarias totalizan C\$ 37,221,345, con cobertura de 1.09 veces el saldo de capital reestructurado.
- Las garantías hipotecarias suman C\$ 5,517,792, con cobertura de 7.02 veces el saldo de capital reestructurado.

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

2022				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	<u>C\$ 138,945,728</u>	<u>C\$ 2,810,395</u>	<u>C\$ 141,756,123</u>
2021				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	<u>C\$ 134,208,728</u>	<u>C\$ 2,530,340</u>	<u>C\$ 136,739,068</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

	2022	2021
Préstamos comerciales	C\$ 10,382,790	C\$ 5,691,664
Préstamos personales	207,685,368	148,258,024
Préstamos hipotecarios	789,503	575,910
Préstamos microcréditos	<u>384,197,413</u>	<u>328,207,185</u>
	<u>C\$ 603,055,074</u>	<u>C\$ 482,732,783</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida

Al 31 de diciembre 2022, el impacto en el estado de resultados derivado de la suspensión de acumulación de intereses de cartera vencida es de C\$ 6,207,126 (C\$ 4,273,273 en 2021).

Líneas de créditos

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

	2022	2021
Líneas de créditos microcréditos	C\$ 220,050,347	C\$ 191,627,809
Líneas de créditos comerciales	<u>18,036,861</u>	<u>5,372,010</u>
	<u>C\$ 238,087,208</u>	<u>C\$ 196,999,819</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito:

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2022		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 9,250,551	C\$ 43,434,543	469.53%
Fiduciaria	240,296,552	-	-
Prendaria	828,061,365	1,210,434,727	146.18%
Sin garantía	633,530,913	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	581,292	1,341,835	230.84%
	<u>C\$ 1,711,720,673</u>	<u>C\$ 1,255,211,105</u>	<u>73.33%</u>

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2021		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 16,020,770	C\$ 72,993,614	455.62 %
Fiduciaria	213,065,549	-	-
Prendaria	705,271,650	1,069,883,972	151.70 %
Sin garantía	539,395,869	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	517,450	1,809,851	349.76 %
	<u>C\$ 1,474,271,288</u>	<u>C\$ 1,144,687,437</u>	<u>77.64 %</u>

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

	2022	2021
Saldos al inicio del año	C\$ 93,293,043	C\$ 140,092,907
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de Créditos (Nota19)	46,328,261	33,816,288
Mantenimiento de Valor	1,735,311	2,034,395
Menos:		
Saneamiento de créditos	(34,110,784)	(61,256,296)
Provisión liberada a los resultados del período (Nota19)	(12,078,809)	(17,783,837)
Dispensas de créditos	(1,114,677)	(3,580,714)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 10)	-	(29,700)
Saldos al final del año	<u>C\$ 94,052,345</u>	<u>C\$ 93,293,043</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

9. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Otras partidas pendientes de cobro (a)	C\$ 12,731,599	C\$ 12,864,987
Depósitos en garantía	925,716	912,893
Anticipos a proveedores	6,238,322	10,615,606
Otras cuentas por cobrar	638,546	1,416,482
Otras comisiones por cobrar	<u>5,163,501</u>	<u>2,349,707</u>
	25,697,684	28,159,675
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(7,190,869)</u>	<u>(8,066,398)</u>
	<u>C\$ 18,506,815</u>	<u>C\$ 20,093,277</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde principalmente a cuentas por cobrar Western Union por remesas pendientes de pago

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

	2022	2021
Saldos al inicio del año	C\$ 8,066,398	C\$ 686,944
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (Nota19)	4,376,466	9,799,952
Menos:		
Saneamiento	(1,504,286)	(1,693,218)
Ajuste monetario		-
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota19)	<u>(3,747,709)</u>	<u>(727,280)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 7,190,869</u>	<u>C\$ 8,066,398</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

10. Activos recibidos en recuperación de créditos, neto

Composición del saldo de activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Bienes muebles	C\$ -	C\$ 468,367
Bienes inmuebles	-	8,534,706
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	-	(7,822,205)
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,180,868</u>

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Activos recibidos en recuperación de créditos	C\$ 9,003,073	C\$ 27,835,061
Adjudicaciones y daciones recibidas	-	98,999
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(9,003,073)</u>	<u>(18,930,987)</u>
	-	9,003,073
Menos:		
Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos	-	<u>(7,822,205)</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,180,868</u>

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

	2022	2021
Saldos al inicio del año	C\$ 7,822,205	C\$ 22,861,579
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	121,336	1,666,463
Provisión proveniente de la cartera de créditos	-	29,700
Menos:		
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(7,943,541)</u>	<u>(16,735,537)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 7,822,205</u>



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

11. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	2022						
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo de adquisición							
Saldo inicial	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 38,131,186	C\$ 60,884,946	C\$ 5,458,051	C\$ 50,086,862	C\$ 217,226,864
Adiciones	-	-	7,667,451	2,283,234	-	1,146,071	11,096,756
Bajas	-	-	(822,343)	(1,165,290)	(32,494)	-	(2,020,127)
Saldo final	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 44,976,294	C\$ 62,002,890	C\$ 5,425,557	C\$ 51,232,933	C\$ 226,303,493
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C\$ -	C\$ 5,105,261	C\$ 27,874,184	C\$ 42,271,275	C\$ 5,072,144	C\$ 46,652,221	C\$ 126,975,085
Adiciones	-	375,862	3,178,435	4,903,181	139,574	2,125,600	10,722,652
Bajas	-	-	(807,760)	(1,164,650)	(32,494)	-	(2,004,904)
Saldo final	C\$ -	C\$ 5,481,123	C\$ 30,244,859	C\$ 46,009,806	C\$ 5,179,224	C\$ 48,777,821	C\$ 135,692,833
Saldo al 31 de diciembre de 2022	C\$ 41,409,614	C\$ 15,775,082	C\$ 14,731,435	C\$ 15,993,084	C\$ 246,333	C\$ 2,455,112	C\$ 90,610,660
	2021						
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo de adquisición							
Saldo inicial	C\$ 41,449,180	C\$ 21,256,205	C\$ 37,743,178	C\$ 57,707,673	C\$ 5,398,102	C\$ 49,745,548	C\$ 213,299,886
Adiciones	-	-	1,148,642	4,087,715	59,949	341,314	5,637,620
Bajas	(39,566)	-	(760,634)	(910,442)	-	-	(1,710,642)
Saldo final	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 38,131,186	C\$ 60,884,946	C\$ 5,458,051	C\$ 50,086,862	C\$ 217,226,864
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C\$ -	C\$ 4,730,699	C\$ 24,623,288	C\$ 38,668,351	C\$ 4,695,128	C\$ 43,282,822	C\$ 116,000,288
Adiciones	-	374,562	3,918,371	4,396,789	377,016	3,369,399	12,436,137
Bajas	-	-	(667,475)	(793,865)	-	-	(1,461,340)
Saldo final	C\$ -	C\$ 5,105,261	C\$ 27,874,184	C\$ 42,271,275	C\$ 5,072,144	C\$ 46,652,221	C\$ 126,975,085
Saldo al 31 de diciembre de 2021	C\$ 41,409,614	C\$ 16,150,944	C\$ 10,257,002	C\$ 18,613,671	C\$ 385,907	C\$ 3,434,641	C\$ 90,251,779

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

12. Activos intangibles, neto

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

Software	2022	2021
Costo:		
Saldo inicial	C\$ 90,200,275	C\$ 85,008,939
Incrementos		
Costo de adquisición	16,218,552	5,266,493
Disminuciones		
Bajas	<u>(114,369)</u>	<u>(75,157)</u>
Saldo final del costo	<u>106,304,458</u>	<u>90,200,275</u>
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	67,669,935	56,897,255
Amortización	13,161,899	10,775,180
Reclasificación	3,672,317	-
Bajas	<u>-</u>	<u>(2,500)</u>
Saldo final de la amortización	<u>84,504,151</u>	<u>67,669,935</u>
Saldo final	<u>C\$ 21,800,307</u>	<u>C\$ 22,530,340</u>

13. Activos y pasivos fiscales

(a) Composición del saldo de activos fiscales

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

	2022	2021
Activos fiscales		
Impuestos pagados por anticipado	C\$ 10,628,643	C\$ 9,763,081
Activos por impuesto diferido	<u>371,339</u>	<u>467,618</u>
	<u>C\$ 10,999,982</u>	<u>C\$ 10,230,699</u>

(b) Composición del saldo de pasivos fiscales

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

	2022	2021
Pasivos fiscales		
Impuesto mínimo definitivo por pagar	C\$ 2,611,508	C\$ 2,564,129
Pasivos por impuesto diferido	<u>18,606,982</u>	<u>18,186,312</u>
	<u>C\$ 21,218,490</u>	<u>C\$ 20,750,441</u>



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

(c) Gasto por impuesto diferido

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

(d) Importes reconocidos en resultado

	2022	2021
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	C\$ 24,067,413	C\$ 18,443,299
Gasto por impuesto diferido		
Originado por diferencias temporarias	<u>516,949</u>	<u>2,547,157</u>
Saldo final	<u>C\$ 24,584,362</u>	<u>C\$ 20,990,456</u>

(e) Gastos por impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2022:

	2022
Utilidad antes de impuestos	C\$ 77,053,201
Menos:	
Contribuciones por leyes especiales	<u>1,574,156</u>
Renta gravable	75,479,045
Tasa	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta en base a utilidad	22,643,714
Efecto impositivo	
Más	
Gasto no deducible	2,391,869
Retenciones definitivas	24,877
Menos	
Ingresos no gravables	<u>(993,047)</u>
Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)	<u>C\$ 24,067,413</u>
Renta bruta	700,775,845
Tasa	<u>3%</u>
Pago Mínimo Definitivo (3% renta bruta gravable)	<u>C\$ 21,023,275</u>
Gasto por impuesto sobre la renta corriente [Nota 13(d)]	<u>C\$ 24,067,413</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2021:

	2021
Ingresos brutos:	
Ingresos financieros	C\$ 496,251,764
Ingresos por ajustes monetarios	3,923,193
Ingresos operativos diversos	38,230,485
Recuperaciones de créditos saneados	30,227,001
Recuperaciones de otras cuentas por cobrar	19,110
Ingresos por disminución de provisiones	18,511,116
Ingresos gravados con retención definitivas	<u>(1,845,052)</u>
Total de ingresos brutos	<u>C\$ 585,317,617</u>
Pago mínimo definitivo	C\$ 17,559,529
Variación anticipos declarados	865,563
Efecto gasto no deducible	-
Originado por diferencias temporarias	2,547,157
Retenciones definitivas a cuenta de IR	<u>18,207</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>C\$ 20,990,456</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 %, para grandes contribuyentes. Al 31 de diciembre del 2022 la Financiera pago en base al 30%.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse 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.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, la Financiera debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, la Financiera solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria. El último informe sobre precios de transferencia es a diciembre de 2021 y a la fecha el estudio de precios de transferencia de 2022 se encuentra en proceso y se espera que los resultados sean similares a 2021.

f) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido			Saldos al 31 de diciembre de 2022		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados del período	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	C\$ 40,501	C\$ (40,501)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Comisiones IFIS	427,117	(55,778)	-	371,339	371,339	-
Reservas por obligaciones laborales	(4,640,228)	(904,045)	-	(5,544,273)	-	(5,544,273)
Propiedad, planta y equipo	(10,281,359)	(76,796)	-	(10,358,155)	-	(10,358,155)
Software	(3,264,725)	560,171	-	(2,704,554)	-	(2,704,554)
Impuesto activos (pasivos)	C\$ (17,718,694)	C\$ (516,949)	C\$ -	C\$ (18,235,643)	C\$ 371,339	C\$ (18,606,982)

	Reconocido			Saldos al 31 de diciembre de 2021		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados del período	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	C\$ 156,876	C\$ (116,375)	C\$ -	C\$ 40,501	C\$ 40,501	C\$ -
Otros activos	676,617	(676,617)	-	-	-	-
Comisiones IFIS	1,040,948	(613,831)	-	427,117	427,117	-
Reservas por obligaciones laborales	(4,430,016)	(210,212)	-	(4,640,228)	-	(4,640,228)
Propiedad, planta y equipo	(9,515,549)	(769,766)	3,956	(10,281,359)	-	(10,281,359)
Software	(3,104,369)	(160,356)	-	(3,264,725)	-	(3,264,725)
Impuesto activos (pasivos)	C\$ (15,175,493)	C\$ (2,547,157)	C\$ 3,956	C\$ (17,718,694)	C\$ 467,618	C\$ (18,186,312)

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

14. Otros activos

(a) Composición del saldo de Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Seguros pagados por anticipado	C\$ 565,990	C\$ 460,929
Otros gastos pagados por anticipado	<u>6,139,185</u>	<u>1,161,674</u>
Total	<u>C\$ 6,705,175</u>	<u>C\$ 1,622,603</u>

(b) Movimiento en el saldo de otros activos

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

	2022	2021
Seguros pagados por anticipado	C\$ 4,034,295	C\$ 2,107,935
Otros gastos pagados por anticipado	12,768,727	7,294,130
Menos		
Amortización gasto	<u>(10,097,847)</u>	<u>(7,779,462)</u>
	<u>C\$ 6,705,175</u>	<u>C\$ 1,622,603</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2022, fue de C\$10,097,847 (C\$7,779,462 en 2021).

15. Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Otros depósitos en garantía	C\$ -	C\$ 4,680	C\$ -	C\$1,754,129	C\$ -	C\$1,758,809
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,680</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$1,754,129</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$1,758,809</u>



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

b) Obligaciones por emisión de deuda

Concepto	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Obligaciones						
Otros depósitos con el público	C\$ -	C\$ -	C\$ 35,108,227	C\$ 14,030,795	C\$ 35,108,227	C\$ 14,030,795
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	45,348	24,111	45,348	24,111
Total	C\$ -	C\$ -	C\$ 35,153,575	C\$ 14,054,906	C\$ 35,153,575	C\$ 14,054,906

Las obligaciones por emisión de deuda corresponden a bonos emitidos por la Financiera, al 31 de diciembre de 2022, del programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por la cantidad de ocho millones de dólares netos (USD 8,000,000), bajo la inscripción n.º 0398.

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

En 2022 se publicó una oferta pública de una serie en dólares de USD 1,000,000 con plazo de 360 días y tasas de interés del 7.75 %.

Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera ha captado a través de emisiones de bonos un total de USD 969,000 equivalente a C\$35,108,227 con intereses a la fecha por USD1,252 equivalentes a C\$45,348

Pagos futuros de principal a partir de 2023:

<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>
2023	C\$ 35,108,227

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

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

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2022
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.25%	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	C\$ 67,983,875
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Agosto de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Junio de 2022 a junio 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre de 2022 a octubre 2024	-	-	36,231,400
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	90,578,500
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2022, hasta agosto 2024	-	-	36,231,400
Finance Maatxhappi Voop Ontwikkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	20,840,188
Finance Maatxhappi Voop Ontwikkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	16,949,100
Financiera FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	12,593,170
Financiera FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2024	-	-	8,152,065
Financiera FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	29,709,748
Financiera FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Abril 2022, hasta abril 2024	-	-	63,404,950
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Enero 2021 a enero 2023	Cartera en garantía	141,756,123	4,528,926
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Agosto 2021, hasta agosto 2023	Cartera en garantía	-	6,088,566
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	9.75%	Octubre 2021 a septiembre 2024	Cartera en garantía	-	24,164,266
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2021 a noviembre 2023	Cartera en garantía	-	18,715,700
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Julio 2022 a julio 2024	Cartera en garantía	-	31,702,476
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Abril 2022, hasta abril 2024	Cartera en garantía	-	27,173,550
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre de 2022 a noviembre de 2024	Cartera en garantía	-	36,231,400
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre de 2022 a diciembre de 2024	Cartera en garantía	-	36,231,400
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre de 2022 a septiembre de 2025	Cartera en garantía	-	18,115,700
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Julio de 2021 a marzo de 2023	-	-	8,792,975
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	Noviembre de 2021 a marzo de 2023	-	-	8,861,475
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	Enero de 2021 a enero de 2023	-	-	54,347,100
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	Mayo de 2021 a enero de 2023	-	-	18,115,700
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	Febrero de 2022 a febrero de 2024	-	-	72,462,800
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	54,347,100
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.00%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	109,684,200
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2022 a octubre 2025	-	-	54,347,100
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	8.50%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	36,086,200
LOCFUND NEXT L.P.	Línea de Crédito	NIO	15.23%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	70,949,600
LOCFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	15.23%	Febrero 2022 a mayo 2023	-	-	24,165,474
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	CMV	8.00%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	40,760,325
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	13,586,775
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Julio de 2021 a enero de 2023	-	-	61,140,488
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Octubre de 2021 hasta abril de 2023	-	-	20,380,163
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Enero 2022 a julio 2023	-	-	61,140,488
Triple Jump / ASN NQVIB	Préstamo	CMV	8.00%	Abril 2022 a octubre 2023	-	-	20,380,163
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	8.00%	Octubre 2022 a octubre 2024	-	-	90,578,500
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	7.52%	Noviembre de 2017 a septiembre de 2024	-	-	25,361,980
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	8.05%	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	-	68,745,443
						C\$ 141,756,123	C\$ 1,644,072,022
							33,845,895
							(8,968,222)
							C\$ 1,668,948,700



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

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2022:

Año	Monto
2023	C\$ 883,059,903
2024	619,240,795
2025	141,771,329
Posterior al 2025	-
	<u>C\$ 1.644.072.027</u>



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

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

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Detalle de Obligaciones Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año		Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2021
Accion Gateway Fund LLC	Préstamos	USD	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	C\$	35,521,000	
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	8.00 %	Febrero de 2021 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000	
Developing World Markets	Préstamos	USD	8.25 %	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	88,802,500	
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamos	USD	8.50 %	Junio de 2021 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000	
Finance Maabxhappi1 Voop Ontwikkelingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2021 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000	
Finance Maabxhappi1 Voop Ontwikkelingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2020 a agosto de 2022	-	-	53,281,500	
Fundación FAMA	Préstamos	C\$	14.31 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	62,520,563	
Fundación FAMA	Préstamos	C\$	14.31 %	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	50,547,300	
Fundación FAMA	Préstamos	C\$	14.31 %	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	37,779,509	
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a febrero de 2022	-	-	29,127,220	
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a abril de 2022	-	-	62,161,750	
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Mayo de 2020 a mayo de 2022	-	-	7,982,225	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	28,418,800	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Julio de 2020 a enero de 2022	-	138,739,068	8,228,150	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-	-	8,288,234	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Enero de 2021 a enero de 2023	-	-	22,200,625	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2021 a agosto de 2022	-	-	8,880,250	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2021 a febrero de 2023	-	-	29,600,833	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2021 a septiembre de 2024	-	-	35,521,000	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Noviembre de 2021 a noviembre de 2023	-	-	35,521,000	
Global Partnerships	Préstamos	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-	-	4,843,771	
Global Partnerships	Préstamos	USD	14.40 %	Julio de 2021 a marzo de 2023	-	-	17,722,950	
INCOFIN Investment Management	Préstamos	NIO	14.40 %	Noviembre de 2021 a marzo de 2023	-	-	17,585,950	
MCE Social Capital	Préstamos	USD	9.20 %	Enero de 2021 a enero de 2023	-	-	106,563,000	
MICROVEST Capital Management	Préstamos	USD	9.20 %	Mayo de 2021 hasta enero de 2023	-	-	35,521,000	
LOCFOUND NEXT L.P.	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	88,802,500	
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2021 a agosto de 2022	-	-	71,007,200	
Triodos Investment Management	Préstamos	NIO	14.41 %	Diciembre de 2021 a diciembre de 2024	-	-	5,521,351	
Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-	-	139,963,938	
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamos	CMV	8.00 %	Julio de 2021 a enero de 2023	-	-	19,980,563	
World Business Capital / WBC	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2021 a abril de 2023	-	-	28,640,750	
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Abril de 2021 a octubre de 2022	-	-	39,073,100	
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	8.05 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-	-	107,451,025	
							C\$ 138,739,068	
							C\$ 1,424,851,557	
							23,456,520	
							(6,904,485)	
							C\$ 1,441,403,582	

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

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2021:

Año	Monto
2022	C\$ 931,086,932
2023	410,404,472
2024	83,350,213
2025	-
Posterior al 2025	-
	C\$ 1,424,851,557



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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 2022, la Financiera no presenta incumplimiento a los indicadores financieros contraídos por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2023. 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 2022:

- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo de 2023.
- Al 31 de diciembre 2022, la institución recibió USD 33.5 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2022.
- Índice de liquidez del 21.94 % al cierre de diciembre de 2022.
- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 55 %.
- El pago oportuno a los proveedores de 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 2022, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

16. Otros pasivos y provisiones

a) Composición del saldo de otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar diversas	C\$ 8,326,297	C\$ 4,952,201
Impuestos retenidos por pagar	5,876,796	3,203,699
Aportaciones INSS	2,759,109	2,482,294
Proveedores	2,632,756	3,380,211
Otras retenciones a terceros	540,553	505,597
Aportaciones INATEC	245,255	220,648
Honorarios por pagar	<u>304,503</u>	<u>255,291</u>
	<u>20.685.269</u>	<u>14.999.941</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (b)	26,827,102	26,988,584
Provisiones para gastos	16,948,898	11,883,849
Vacaciones y aguinaldo c)	<u>7,046,697</u>	<u>5,511,129</u>
	<u>50.822.697</u>	<u>44.383.562</u>
Total	<u>C\$ 71,507,966</u>	<u>C\$ 59,383,503</u>



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

b) Indemnización laboral

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

	2022	2021
Saldo inicial:	C\$ 26,988,584	C\$ 24,127,886
Más:		
Provisión (Nota 23)	8,481,147	7,648,666
Menos:		
Liquidaciones	<u>(8,642,629)</u>	<u>(4,787,968)</u>
Saldo final	<u>C\$ 26,827,102</u>	<u>C\$ 26,988,584</u>

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

	2022	2021
Tasa de descuento	10.90%	10.25%
Tasa de incremento de salarios	5.00%	5.00%

	2022		
Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.09%	Aumento del 7.06%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.42%	Disminución del 6.46%

	2021		
Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.45%	Aumento del 7.52%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00%	Aumento del 7.84%	Disminución del 6.81%

El número promedio de colaboradores de la Financiera durante el año fue de 554 (555 en 2021).

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

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

c) Beneficios a empleados

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2022	C\$ 4,520,136	C\$ 990,993	C\$ 5,511,129
Provisión generada en el año (Nota 23)	4,314,691	12,961,092	17,275,783
Provisión utilizada en el año	<u>(2,859,664)</u>	<u>(12,880,551)</u>	<u>(15,740,215)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>C\$ 5,975,163</u>	<u>C\$ 1,071,534</u>	<u>C\$ 7,046,697</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2021	C\$ 3,284,474	C\$ 897,356	C\$ 4,181,830
Provisión generada en el año (Nota 23)	2,248,816	12,222,650	14,471,466
Provisión utilizada en el año	<u>(1,013,154)</u>	<u>(12,129,013)</u>	<u>(13,142,167)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>C\$ 4,520,136</u>	<u>C\$ 990,993</u>	<u>C\$ 5,511,129</u>

17. Ingresos y gastos por intereses

a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por efectivo		
Ingresos financieros por depósitos en bancos	C\$ 3,493,200	C\$ 2,253,694
Ingresos financieros por inversiones		
Ingresos financieros por inversiones a costo Amortizado	18,781	19,183
Ingresos financieros por cartera de créditos		
Ingresos financieros por créditos vigentes	589,284,216	462,366,640
Ingresos financieros por créditos prorrogados	-	279,980
Ingresos financieros por créditos vencidos	4,249,200	5,645,396
Ingresos financieros por créditos reestructurados	9,521,658	14,440,767
Otros ingresos financieros		
Ingresos Financieros diversos	<u>11,454,325</u>	<u>11,246,105</u>
Total	<u>C\$ 618,021,380</u>	<u>C\$ 496,251,765</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

17. Ingresos y gastos por intereses (continuación...)

b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		
Intereses por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año	C\$ (165,479,325)	C\$ (126,312,682)
Gastos financieros por emisión de deuda		
Intereses por emisión de deuda	(1,567,495)	(190,544)
Otros Gastos financieros		
Otros gastos financieros diversos	<u>(9,301,554)</u>	<u>(6,669,539)</u>
Total	<u>C\$ (176,348,374)</u>	<u>C\$ (133,172,765)</u>

18. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Ingresos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor por efectivo	C\$ 2,757,489	C\$ 673,893
Mantenimiento de valor por cartera de crédito	<u>13,283,166</u>	<u>13,873,576</u>
Subtotal	<u>16,040,655</u>	<u>14,547,469</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(14,757,822)	(11,520,509)
Mantenimiento de valor por otras cuentas por pagar	<u>(14,585)</u>	<u>(15,082)</u>
Subtotal	<u>(14,772,407)</u>	<u>(11,535,591)</u>
Total de ingresos netos por mantenimiento de valor	<u>C\$ 1,268,248</u>	<u>C\$ 3,011,878</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

19. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Constitución por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos (Nota 8)	C\$ (46,328,261)	C\$ (33,816,288)
Saneamiento de intereses y comisiones	(6,207,126)	(4,273,273)
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 9)	(4,376,466)	(9,799,952)
Subtotal	(56,911,853)	(47,889,513)
Disminución por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	25,293,526	30,227,001
Recuperación de otras cuentas por cobrar saneadas	432,599	19,110
Disminución de provisión para cartera de créditos (Nota 8)	12,078,809	17,783,837
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 9)	3,747,709	727,280
Subtotal	41,552,643	48,757,228
Total resultado por deterioro de activos financieros	C\$ (15,359,210)	C\$ 867,715

20. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Ingresos operativos diversos		
Seguros por cobertura de saldos	C\$ 12,359,748	C\$ 10,803,169
Operaciones de cambio y arbitraje	11,465,787	10,503,308
Ingresos por recuperación de gastos	7,308,998	4,635,150
Ventas de seguro de vida FAMA	2,273,242	2,103,239
Ingresos operativos varios	1,336,404	1,581,014
Comisiones por cheques fiscales	802,240	783,840
Subsidios INSS	206,299	70,423
Recargas electrónicas	47,887	59,789
Otras comisiones por servicios	744,714	687,148
Subtotal	36,545,319	31,227,080
Gastos operativos diversos		
Comisiones pagadas por otros servicios	(4,419,159)	(3,724,782)
IR pagado a cuentas de terceros	(1,593,891)	(1,362,271)
Gastos operativos varios	(442,913)	(4,156,423)
Comisiones por giros y transferencias	(351,899)	(349,248)
Operaciones de cambio y arbitraje	(48,396)	(175,247)
Pérdida por venta de activos materiales	(15,223)	(40,609)
Subtotal	(6,871,481)	(9,808,580)
Total	C\$ 29,673,838	C\$ 21,418,500



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 1,885,524</u>	<u>C\$ 7,178,650</u>
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 90,528	C\$ 272,544
Gastos de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	121,336	1,666,463
Otros gastos generados por otros activos	<u>58,670</u>	<u>115,249</u>
	<u>C\$ 270,534</u>	<u>C\$ 2,054,256</u>

22. Ajustes netos por diferencial cambiario

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

	2022	2021
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	C\$ 4,014,497	C\$ 3,553,518
Inversiones	7,294	7,163
Cartera de crédito a costo amortizado	12,556,809	7,091,041
Cuentas por cobrar	517,947	464,469
Otros activos	<u>227,619</u>	<u>188,032</u>
Subtotal	<u>17,324,166</u>	<u>11,304,223</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	(401,046)	(124,294)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(11,480,909)	(9,925,324)
Otras cuentas por pagar	(116,966)	(103,077)
Otros pasivos	<u>(463,993)</u>	<u>(240,212)</u>
Subtotal	<u>(12,462,914)</u>	<u>(10,392,907)</u>
Total	<u>C\$ 4,861,252</u>	<u>C\$ 911,316</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

23. Gastos de administración

Un detalle se presenta a continuación:

	2022	2021
Gastos de personal		
Sueldos	C\$ 121,957,803	C\$ 110,509,509
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	31,583,526	28,748,406
Bonificaciones e incentivos	14,890,433	8,612,905
Aguinaldos	12,961,092	12,222,650
Indemnización	8,481,147	7,648,666
Capacitación	7,925,045	4,674,523
Comisiones	6,303,527	7,671,112
Viáticos	5,035,956	4,416,437
Remuneraciones a directores y fiscales	4,484,243	4,229,198
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	2,800,728	2,550,899
Vacaciones	4,314,691	2,248,816
Seguros del personal	1,261,379	1,094,573
Cafetería	632,494	500,349
Uniforme	569,333	319,779
Tiempo extraordinario	67,219	-
Otros gastos de personal	<u>3,054,758</u>	<u>1,787,411</u>
Subtotal	<u>C\$ 226,323,374</u>	<u>C\$ 197,235,233</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	C\$ 15,703,014	C\$ 14,982,625
Servicios de información	10,782,712	10,469,746
Servicios de limpieza	3,076,059	2,868,947
Asesoría jurídica	890,502	879,087
Consultoría externa	138,154	660,246
Otros servicios contratados	<u>16,263,383</u>	<u>14,134,105</u>
Subtotal	<u>C\$ 46,853,824</u>	<u>C\$ 43,994,756</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Pasajes y traslados	C\$ 21,067,736	C\$ 18,455,494
Telecomunicaciones	10,273,524	10,027,226
Traslado de efectivo y valores	2,556,363	2,567,670
Combustibles, lubricantes y otros	1,262,581	987,220
Mantenimiento y reparación de vehículos	630,905	631,042
Correos	470,686	330,438
Seguros sobre vehículos	126,286	211,848
Otros gastos de transporte y comunicaciones	<u>189,664</u>	<u>181,974</u>
Subtotal	<u>C\$ 36,577,745</u>	<u>C\$ 33,392,912</u>



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

23. Gastos de administración (continuación...)

	2022	2021
Gastos de infraestructura		
Mantenimiento y reparaciones	C\$ 12,432,294	C\$ 13,264,922
Alquileres de inmuebles	10,027,293	9,244,920
Energía eléctrica	9,603,277	9,754,779
Alquileres de muebles y equipos	4,686,387	4,361,202
Seguros	730,272	788,531
Agua potable	<u>292,477</u>	<u>265,859</u>
Subtotal	<u>C\$ 37,772,000</u>	<u>C\$ 37,680,213</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i> (Nota 12)	C\$ 13,161,899	C\$ 10,775,180
Depreciación equipos de computación (Nota 11)	4,903,181	4,396,789
Depreciación de mobiliario y equipos (Nota 11)	3,178,435	3,918,371
Depreciación de mejoras a propiedades (Nota 11)	2,125,600	3,369,399
Depreciación de vehículos (Nota 11)	139,574	377,016
Depreciación de edificios e instalaciones (Nota 11)	<u>375,862</u>	<u>374,562</u>
Subtotal	<u>C\$ 23,884,551</u>	<u>C\$ 23,211,317</u>
Gastos generales		
Gastos de publicidad	C\$ 3,219,400	C\$ 3,157,698
Papelería	3,751,476	3,062,133
Impuestos municipales	3,145,770	1,240,799
Otros gastos generales	1,909,498	1,630,205
Otros seguros	976,124	987,214
Donaciones	837,005	658,093
Gastos legales	440,063	210,814
Seguros contra asalto y robo	377,524	202,995
Suscripciones y afiliaciones	132,110	218,314
Gastos de Representación	130,064	-
Otros gastos generales COVID-19	<u>348,395</u>	<u>457,356</u>
Subtotal	<u>C\$ 15,267,429</u>	<u>C\$ 11,825,621</u>
Total gastos de administración	<u>C\$ 386,678,923</u>	<u>C\$ 347,340,052</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

23. Gastos de administración (continuación...)

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:

Años	2022	2021
2022	C\$ -	C\$ 8,976,154
2023	10,395,700	6,401,011
2024	6,288,407	4,939,348
2025	4,739,202	2,772,347
Mayor a 2025	3,998,107	1,095,021
Total de los pagos mínimos	<u>C\$ 25,421,416</u>	<u>C\$ 24,183,881</u>

24. Cobertura de seguros contratados por la institución

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

2022					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada C\$	Suma asegurada USD
DCTG - I 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/06/2022 al 18/06/2023	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	C\$ 75,557,106	US\$ 2,085,404
ILA- 2001002100219	Incendio	01/12/2022 al 01/12/2023	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causes.	21,396,345	590,547
TRI 1080078- 1509-0	Todo riesgo de incendios	1/1/2022 al 31/12/2023	Todo riesgo de incendios	88,974,500	2,455,729
3010193	Automóvil	25/04/2022 al 25/04/2023	Póliza de seguros de automóviles	3,872,412	106,880
FCA- 2901002200006	Fidelidad comprensiva ampliada	01/01/2023 al 01/01/2024	Infidelidad de empleado, perdida dentro del local, perdida fuera de local	<u>12,077,140</u>	<u>340,000</u>
				<u>C\$ 201,877,503</u>	<u>US\$ 5,578,560</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	2021		Suma asegurada C\$	Suma asegurada USD
			Riesgo cubierto			
DCTG - I 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/6/2021 al 18/6/2022	Disturbios civiles, terrorismo y guerra		C\$ 93,658,434	US\$ 2,636,706
ILA- 2001002100219	Incendio	1/12/2021 al 1/12/2022	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causes.	20,976,820	590,547	
TRI 1080078- 1509-0	Todo riesgo de incendios	1/1/2021 al 31/12/2021	Todo riesgo de incendios	92,307,783	2,598,682	
3010193	Automóvil	25/4/2020 al 25/4/2021	Póliza de seguros de automóviles	4,062,608	114,372	
				<u>C\$ 211,005,645</u>	<u>US\$ 5,940,307</u>	

25. Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2022, la Administración de la Financiera confirma que no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

26. Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo incremento en el capital social pagado.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

26. Patrimonio (continuación...)

(d) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2022, es de C\$ 68,823,000, según Resolución CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 del 15 de febrero de 2022 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras. Al 31 de diciembre de 2022, 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-651-1-OCTU27-2010 del 27 de octubre de 2010, Norma sobre Adecuación de Capital, y su última reforma con resolución CD-SIBOIF-1087-1- DIC4-2018 del 4 de diciembre de 2018, Norma de Reforma de los Artículos 4, 5, 6 y 7 de la Norma sobre Adecuación de Capital, la base de cálculo de la adecuación de capital incluye entre sus componentes, lo siguiente:

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

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

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

27. Adecuación de capital

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

Conceptos	2022	2021
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	2,189,777	1,931,257
A. Activos de riesgo ponderados	2,089,508	1,805,438
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,719	8,119
Cartera de créditos, neta	2,019,032	1,732,601
Otras cuentas por cobrar, neto	18,507	20,093
Propiedades, planta y equipo, neto	44,684	42,983
Bienes recibidos en recuperación de crédito, neto	-	1,181
Otros activos, neto	566	461
B. Activos nacionales por riesgo cambiario	100,269	125,819
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido	218,978	193,126
(10 % del total de activos de riesgo)	218,978	193,126
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	327,599	275,376
A. Capital primario	249,670	228,580
Capital social pagado	345,032	345,032
Reserva legal	11,302	3,668
Resultados acumulados	(77,273)	(94,862)
Otros activos netos de amortización	(29,391)	(25,258)
B. Capital secundario	77,929	46,796
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(555)	(1,111)
Resultados del período	50,895	24,452
Provisiones genéricas	26,119	22,568
Fondo de provisiones anticíclicas	1,470	887
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(iv) Adecuación de capital (III / I)	14.96 %	14.26 %

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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:

	2022	2021
Cuotas pagadas a la Superintendencia	C\$ 1,574,156	C\$ 1,630,619

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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.

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

Descripción	2022				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 662,411	C\$ -	C\$ -	C\$ 662,411
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	7,305	-	-	7,305
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	92,579	-	92,579
Total activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 669,716	C\$ 92,579	C\$ -	C\$ 762,295
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	C\$ -	C\$ 45,270	C\$ -	-	C\$ 45,270
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	13,667	-	-	13,667
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	37	-	37
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	3,121,020	-	-	-	3,121,020
Gastos de personal	-	13,846,897	-	-	13,846,897
Alquiler de local	-	-	518,429	-	518,429
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	C\$3,121,020	C\$13,905,834	C\$ 518,466	C\$ -	C\$17,545,320
Contingencias	-	-	-	-	-



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

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

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

Descripción	2021				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 644,918	C\$ -	C\$ -	C\$ 644,918
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,921	-	-	4,921
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	90,764	-	90,764
Total activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 649,839	C\$ 90,764	C\$ -	C\$ 740,603
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	C\$ -	C\$ 856,417	C\$ -	C\$ -	C\$ 856,417
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	13,262	-	-	13,262
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	36	-	36
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	2,937,610	-	-	-	2,937,610
Gastos de personal	-	30,306,100	-	-	30,306,100
Alquiler de local	-	-	421,700	-	421,700
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	C\$2,937,610	C\$31,175,779	C\$ 421,736	C\$ -	C\$34,535,125
Contingencias	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

	2022	2021
Activos		
Otras cuentas por cobrar, neta	C\$ 99,419	C\$ 97,470
Total activos con partes relacionadas	C\$ 99,419	C\$ 97,470
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 314,690,520	C\$ 509,731,866
Intereses por pagar	5,727,829	6,741,600
Cuentas por pagar diversas	-	105,391
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ 320,418,349	C\$ 516,578,857
Resultados		
Gastos financieros por obligaciones	C\$ 118,422,913	C\$ 51,724,766
Capacitaciones y alquileres de salas	5,859,140	4,472,874
Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités	1,365,079	976,825
Red ACCIÓN	143,416	139,964
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	40	39
Gastos por servicios externos: asesoría legal y otros servicios contratados	1,034,125	879,087
Total gastos con partes relacionadas	C\$ 126,824,713	C\$ 58,193,555

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

30. Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

	2022	2021
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$ 1,255,211,105	C\$ 1,144,687,437
Cuentas saneadas	592,580,989	574,514,334
Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso	238,087,208	196,999,819
Cartera dada en garantía [Nota 15 (b) y 5(b)]	141,756,123	136,739,068
Intereses y comisiones en suspenso	8,637,791	5,615,049
Intereses y comisiones documentados	1,397,734	610,481
Cuentas de registros varios	-	-
	<u>C\$ 2,237,670,950</u>	<u>C\$ 2,059,166,188</u>

31. Principales leyes y regulaciones aplicables

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

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones adicionales según las facultades que le otorga la Ley No. 316 de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

La Administración de la Financiera considera que, basada en la revisión realizada de las disposiciones legales y reglamentarias que tienen un efecto directo en la determinación de las cantidades e información a revelar en los estados financieros, está en cumplimiento con los requerimientos a los que está sujeta; consecuentemente, los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 no incluyen ninguna provisión que pudiera derivarse de incumplimientos a los mismos y que tendrían un efecto adverso significativo en su posición financiera y en los resultados de sus operaciones.

32. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

33. Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de la Financiera, a su situación financiera o sus resultados del período.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

33. Otras revelaciones importantes (continuación...)

(b) Efectos de la Guerra en Ucrania

En febrero del año 2022 se dio la invasión de Rusia a Ucrania, iniciando una guerra que se ha prolongado por casi un año. Esto ha generado afectación en la cadena de distribución de combustibles y alimentos a nivel mundial y especialmente en Europa. Nicaragua no depende de dicha distribución; en consecuencia, esta guerra no ha tenido un impacto directo en la actividad económica de la Financiera debido a que nuestras operaciones continuaron de forma normal.

Durante todo el año 2022 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de estas y otras situaciones, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Financiera y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

Entre los aspectos que la Financiera ha evaluado y monitoreado están los siguientes:

- La situación de liquidez
- El impacto del deterioro de la economía en la calidad de la cartera de créditos.
- El incremento del riesgo crediticio en los diferentes segmentos económicos, debido al efecto adverso en los negocios de los clientes.
- El posible deterioro del valor de los activos materiales - propiedades, planta y equipo.
- Los compromisos contractuales asociados con los indicadores financieros específicos que pudiesen ser impactados.

Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera mantiene indicadores de liquidez debido a la regularización de los financiamientos; la calidad de la cartera se logró estabilizar, así como el volumen de crecimiento; no se identificaron indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros y activos materiales. La Financiera continúa evaluando todos los aspectos antes mencionados.

34. Hechos posteriores al cierre

El Banco Central de Nicaragua (BCN) decidió el 23 de enero de 2023 establecer, con fecha efectiva 1 de febrero de 2023, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del Córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en 1%, lo que conlleva a una reducción de 1%, respecto de la tasa de deslizamiento del 2% prevaleciente al 31 de diciembre de 2022.

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2022, los que se reflejan en los estados financieros adjuntos a fin de que estén presentados de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Al: 31 de diciembre de 2022 (Expresado en Córdoba)		Ajustes y reclasificaciones			
Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados al 31 de diciembre de 2022	
		Debe	Haber		
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Moneda nacional					
	C\$ 18,776,853	C\$ -	C\$ -	C\$ 18,776,853	
	6,911	-	-	6,911	
	148,190,242	-	-	148,190,242	
5	-	-	-	-	
6	<u>166,974,006</u>	-	-	<u>166,974,006</u>	
Moneda extranjera					
	21,385,201	-	-	21,385,201	
	132,507,277	-	-	132,507,277	
	54,266,486	-	-	54,266,486	
5	-	-	-	-	
6	<u>208,158,964</u>	-	-	<u>208,158,964</u>	
	<u>375,132,970</u>	-	-	<u>375,132,970</u>	
Cartera a costo amortizado					
Inversiones a costo amortizado, neto					
Cartera de créditos, neto					
	1,637,975,001	-	-	1,637,975,001	
	-	-	-	-	
	43,013,535	-	-	43,013,535	
	30,732,137	-	-	30,732,137	
	(4,498,350)	-	-	(4,498,350)	
	36,283,122	-	-	36,283,122	
	(94,052,345)	-	-	(94,052,345)	
8	<u>1,649,453,100</u>	-	-	<u>1,649,453,100</u>	
	<u>1,649,819,014</u>	-	-	<u>1,649,819,014</u>	
Cuentas por cobrar, neto					
9	18,506,815	-	-	18,506,815	
10	-	-	-	-	
11	90,610,660	-	-	90,610,660	
12	21,800,307	-	-	21,800,307	
13	10,999,982	-	-	10,999,982	
14	6,705,175	-	-	6,705,175	
Total activos					
	<u>2,173,574,923</u>	-	-	<u>2,173,574,923</u>	
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado					
Otras obligaciones diversas con el público					
15(a)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	
15(b)	35,153,575	-	-	35,153,575	
15(c)	1,668,948,700	-	-	1,668,948,700	
	<u>1,704,102,275</u>	-	-	<u>1,704,102,275</u>	
Pasivos fiscales					
13	21,218,490	-	-	21,218,490	
16	71,507,966	-	-	71,507,966	
Total pasivos					
	<u>1,796,828,731</u>	-	-	<u>1,796,828,731</u>	
Patrimonio					
Fondos propios					
	345,032,000	-	-	345,032,000	
	3,667,751	-	7,634,203	11,301,954	
	(18,744,345)	7,634,203	-	(26,378,548)	
	<u>329,955,406</u>	<u>7,634,203</u>	<u>7,634,203</u>	<u>329,955,406</u>	
Otro resultado integral neto					
	6,822,047	-	-	6,822,047	
	39,968,739	-	-	39,968,739	
	<u>376,746,192</u>	<u>7,634,203</u>	<u>7,634,203</u>	<u>376,746,192</u>	
Total pasivo más patrimonio					
	<u>C\$ 2,173,574,923</u>	<u>C\$ 7,634,203</u>	<u>C\$ 7,634,203</u>	<u>C\$ 2,173,574,923</u>	
Cuentas de orden					
30	<u>C\$ 2,237,670,950</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,237,670,950</u>	



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2022

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

La Financiera no registró ningún ajuste posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022.

Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados al 31 de diciembre de 2022
		Debe	Haber	
	Ingresos financieros			
	Ingresos financieros por efectivo	C\$ 3,493,200	C\$ -	C\$ 3,493,200
	Ingresos financieros por inversiones	18,781	-	18,781
8	Ingresos financieros por cartera de créditos	603,055,074	-	603,055,074
	Otros ingresos financieros	11,454,325	-	11,454,325
17(a)	618,021,380	-	-	618,021,380
	Gastos financieros			
	Gastos financieros por emisión de deuda	1,567,495	-	1,567,495
	Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	165,479,325	-	165,479,325
	Otros gastos financieros	9,301,554	-	9,301,554
17(b)	176,348,374	-	-	176,348,374
	Margen financiero antes de mantenimiento de valor	441,673,006	-	441,673,006
18	Ajustes netos por mantenimiento de valor	1,268,248	-	1,268,248
	Margen financiero, bruto	442,941,254	-	442,941,254
19	Resultados por deterioro de activos financieros	15,359,210	-	15,359,210
	Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	427,582,044	-	427,582,044
20	Ingresos (gastos) operativos, neto	29,673,838	-	29,673,838
	Resultado operativo	457,255,882	-	457,255,882
21	Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	1,885,524	-	1,885,524
21	Pérdida por valoración y venta de activos	270,534	-	270,534
	Resultado después de ingresos y gastos operativos	458,870,872	-	458,870,872
22	Ajustes netos por diferencial cambiario	4,861,252	-	4,861,252
	Resultado después de diferencial cambiario	463,732,124	-	463,732,124
23	Gastos de administración	386,678,923	-	386,678,923
	Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	77,053,201	-	77,053,201
28	Contribuciones por leyes especiales	1,574,156	-	1,574,156
13(d)	Gasto por impuesto sobre la renta	24,584,362	-	24,584,362
	Resultado del ejercicio	C\$ 50,894,683	C\$ -	C\$ 50,894,683

37. Ajustes y reclasificaciones

Un resumen a continuación:

No. de cuenta	Descripción	Debe	Haber
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 7,634,203	C\$ -
4501	Reservas patrimoniales	-	7,634,203
		C\$ 7,634,203	C\$ 7,634,203

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



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado)
Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2023



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11 - 93





Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Financiera FAMA, S. A. (la Financiera) al 31 de diciembre de 2023, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

Somos independientes de la Financiera de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

© 2024 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y/o una o más de sus firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver www.pwc.com/structure para más detalles.



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

Asunto de énfasis

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

Asunto clave de auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2023. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p><i>Provisión de cartera de créditos</i></p> <p>La cartera de créditos neta representa el 83% del total de activos de la Financiera. Al 31 de diciembre de 2023 presenta un saldo neto de cartera por C\$ 1,953,048,282 y el saldo de la provisión de cartera por C\$ 96,906,984.</p> <p>La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la administración en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del período actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de la Financiera, principalmente para la cartera comercial.</p> <p>La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1- AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia, sobre la cartera de créditos que comprende los siguientes tipos: comercial, de consumo, hipotecaria y microcréditos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes, garantías y cualquier otra obligación con la Financiera.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Entendimiento, evaluación y validación de controles sobre el diseño y efectividad operativa de los controles relevantes de la administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, incluyendo controles automáticos y manuales.• Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encuentran debidamente autorizados.• Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por la Financiera y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la SIBOIF.• Para los créditos de consumo, hipotecarios y microcréditos realizamos recálculo aritmético de los días mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Financiera.



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

Asunto clave de auditoría	Cómo abordamos el asunto clave de auditoría
<p><i>Provisión de cartera de créditos</i></p> <p>Las instituciones reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas; al 31 de diciembre de 2023 la Financiera tiene registrado un importe de C\$27,556,484 por este concepto.</p> <p>(Véase más detalle en Notas 8 y 19 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seleccionamos una muestra de créditos de cartera comercial y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por la Financiera sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. • Con base en una muestra de garantías de los préstamos otorgados, verificamos que estuvieran valuadas por tasadores autorizados por la SIBOIF y que estas tasaciones estuvieran vigentes. • Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias, conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de la Financiera para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente. • Verificamos las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para créditos con la regulación vigente.

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

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

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



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

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

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

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

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

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





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

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

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

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


David Urcuyo Baez
Contador Público Autorizado



PricewaterhouseCoopers

19 de abril de 2024



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja			
Banco Central de Nicaragua		CS 20,083,587	CS 18,776,853
Instituciones financieras		18,005,107	6,911
		<u>59,780,674</u>	<u>148,190,242</u>
Moneda extranjera	6	<u>97,869,548</u>	<u>166,974,006</u>
Caja			
Banco Central de Nicaragua		24,274,025	21,385,201
Instituciones financieras		3,941,690	132,507,277
		<u>99,321,298</u>	<u>54,266,486</u>
	6	<u>127,536,894</u>	<u>208,159,964</u>
		<u>225,406,542</u>	<u>375,132,970</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto			
Cartera de créditos, neto	7	369,882	365,914
Vigentes		1,953,933,684	1,637,975,001
Prorrogados		-	-
Reestructurados		25,319,886	43,013,535
Vencidos		29,549,491	30,732,137
Diferimiento de Comisiones y Otros		(4,559,318)	(4,498,350)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		41,152,205	36,283,122
Provisión de cartera de créditos		<u>(96,606,984)</u>	<u>(94,052,345)</u>
	8	<u>1,948,488,964</u>	<u>1,649,453,100</u>
		<u>1,948,668,846</u>	<u>1,649,819,014</u>
Cuentas por cobrar, neto			
Activo material	9	28,616,975	18,506,815
Activos intangibles	11	95,204,388	90,610,660
Activos fiscales	12	24,130,829	21,800,307
Otros activos	13	10,835,819	10,999,982
	14	<u>3,360,553</u>	<u>6,705,175</u>
Total activos		<u>CS 2,336,413,952</u>	<u>CS 2,173,574,923</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por emisión de deuda	15(a)	CS 20,462,756	CS 35,153,575
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos	15(b)	<u>1,795,014,203</u>	<u>1,668,948,700</u>
		1,815,476,959	1,704,102,275
Pasivos fiscales	13	21,848,165	21,218,490
Otros pasivos y provisiones	16	<u>78,460,882</u>	<u>71,507,966</u>
Total pasivos		<u>CS 1,915,786,006</u>	<u>CS 1,796,828,731</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	26	CS 345,032,000	CS 345,032,000
Reservas patrimoniales		15,536,987	11,301,954
Resultados acumulados		<u>13,470,961</u>	<u>(26,378,548)</u>
Total fondos propios		<u>374,039,928</u>	<u>329,955,406</u>
Otro resultado integral neto		6,619,279	6,822,047
Ajustes de transición		<u>39,998,739</u>	<u>39,998,739</u>
Total patrimonio		<u>420,627,946</u>	<u>376,746,192</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>CS 2,336,413,952</u>	<u>CS 2,173,574,923</u>
Cuentas de orden	30	<u>CS 2,565,084,662</u>	<u>CS 2,237,670,950</u>

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


 Lic. Víctor Tellería
 Gerente General


 Lic. Álvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones


 Lic. Marta Olivares
 Contador General



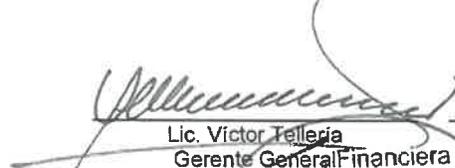
Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de resultados
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 2,945,145	C\$ 3,493,200
Ingresos financieros por inversiones		19,129	18,781
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	699,918,733	603,055,074
Otros ingresos financieros		<u>9,216,722</u>	<u>11,454,325</u>
	17(a)	<u>712,099,729</u>	<u>618,021,380</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por emisión de deuda		2,460,795	1,567,495
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		175,921,779	165,479,325
Otros gastos financieros		<u>10,522,209</u>	<u>9,301,554</u>
	17(b)	<u>188,904,783</u>	<u>176,348,374</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		523,194,946	441,673,006
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	<u>363,094</u>	<u>1,268,248</u>
Margen financiero, bruto		523,558,040	442,941,254
Resultados por deterioro de activos financieros	19	<u>31,409,766</u>	<u>15,359,210</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		492,148,274	427,582,044
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	<u>28,959,289</u>	<u>29,673,838</u>
Resultado operativo		521,107,563	457,255,882
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	21	-	1,885,524
Pérdida por valoración y venta de activos	21	<u>28,603</u>	<u>270,534</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		521,078,960	458,870,872
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	<u>2,750,178</u>	<u>4,861,252</u>
Resultado después de diferencial cambiario		523,829,138	463,732,124
Gastos de administración	23	<u>455,224,535</u>	<u>386,678,923</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		68,604,603	77,053,201
Contribuciones por leyes especiales	28	1,843,949	1,574,156
Gasto por impuesto sobre la renta	13(d)	<u>38,527,233</u>	<u>24,584,362</u>
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 28,233,421</u>	<u>C\$ 50,894,683</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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



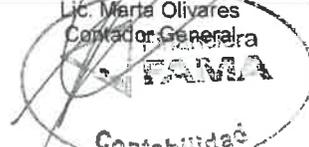


Lic. Víctor Tellería
 Gerente General Financiera

Lic. Alvaro Rochara
 Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
 Contador General



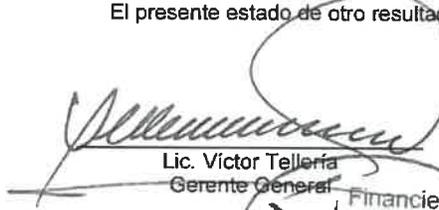


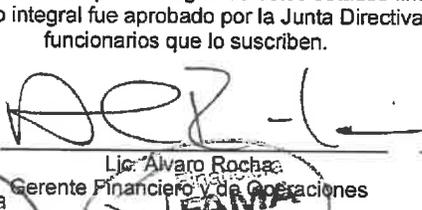
Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de otro resultado integral
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
Resultado del ejercicio		C\$ 28.233.421	C\$ 50.894.683
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro		-	-
Resultados por valoración		(202.768)	1.179.675
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		(202.768)	1.179.675
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		-	-
Diferencia de cotización de instrumentos financieros		-	-
Resultados por valoración		-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		-	-
Otro resultado integral		(202.768)	1.179.675
Total resultados integrales		C\$ 28.030.653	C\$ 52.074.358

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


 Lic. Víctor Tellería
 Gerente General


 Lic. Alvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones


 Lic. Marta Olivares
 Contador General



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de cambios en el patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023
 (expresado en córdobas)

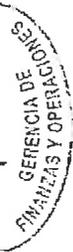
Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Salidos al 1 de enero de 2022	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000	C\$ 3,687,751	C\$ (70,410,085)	C\$ 278,289,666	C\$ 5,642,372	C\$ 39,874,238	C\$ 323,806,274
Resultado del ejercicio	-	-	-	50,894,683	50,894,683	-	-	60,894,683
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	1,179,675	-	1,179,675
Total resultados integrales	-	-	-	50,894,683	50,894,683	1,179,675	-	52,074,358
Otras transacciones del patrimonio	-	-	7,634,203	(7,634,203)	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	(94,503)	(94,503)	-	94,503	-
Traspaso de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	-	865,560	865,560	-	-	865,560
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	(28,378,548)	329,955,408	6,822,047	39,968,739	376,746,192
Salidos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000	C\$ 11,301,954	C\$ (28,378,548)	C\$ 329,955,408	C\$ 6,822,047	C\$ 39,968,739	C\$ 420,627,946
Resultado del ejercicio	-	-	-	28,233,421	28,233,421	-	-	28,233,421
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(202,788)	-	(202,788)
Total resultados integrales	-	-	-	28,233,421	28,233,421	(202,788)	-	28,030,633
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	(4,235,013)	-	-	-	-
Traspaso de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	15,851,101	15,851,101	-	-	15,851,101
Salidos al 31 de diciembre de 2023	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000	C\$ 15,536,987	C\$ 13,470,961	C\$ 374,039,928	C\$ 6,619,279	C\$ 39,968,739	C\$ 420,627,946

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.

[Firma]
 Lic. Víctor Tejería
 Gerente General

[Firma]
 Lic. Aivaró Riquelme
 Gerente Financiero y de Operaciones

[Firma]
 Lic. María Olivares
 Contador General Financiera



Contabilidad

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de flujos de efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

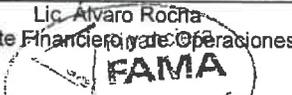
(expresado en córdobas)

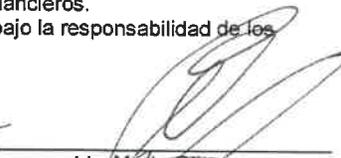
	Nota	2023	2022
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		C\$ 28,233,421	C\$ 50,894,683
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	46,472,946	34,249,452
Provisiones para cuentas por cobrar	9	853,119	628,757
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	10	-	121,336
Efectos cambiarios		34,360	2,409,601
Ingresos por intereses		(683,119,733)	(589,846,524)
Gastos por intereses	17 (b)	188,904,783	176,348,374
Depreciaciones	11	11,424,538	10,722,652
Amortizaciones	12	16,350,199	13,161,899
Baja de bienes de uso	11	375,626	15,223
Baja de activos intangibles	12	936,521	3,786,686
Gasto por impuesto sobre la renta	13	26,953,954	24,584,362
Total ajustes		(390,813,687)	(923,818,182)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(316,456,175)	(237,514,523)
Cuentas por cobrar		(11,205,455)	439,759
Activos recibidos en recuperación de créditos		-	1,059,532
Activos fiscales		164,163	(769,283)
Otros activos		3,344,622	(5,082,572)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones diversas con el público		-	(1,758,809)
Pasivos fiscales		8,786	420,670
Otros pasivos		(2,007,160)	5,685,328
Provisiones	16	8,757,308	8,484,370
Otros cambios en el patrimonio		15,851,101	-
Total efectivo usado en las actividades de operación		(664,123,076)	(501,959,027)
Pagos por impuesto sobre la renta		(26,333,065)	(24,536,983)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		670,744,948	577,466,226
Intereses pagados		(178,609,610)	(156,302,654)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(198,320,803)	(105,332,438)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	11	(16,393,892)	(11,098,756)
Adquisición de activos intangibles	12	(19,617,242)	(16,218,552)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(36,011,134)	(27,315,308)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,322,752,192)	(1,188,956,243)
Emisión de deuda		(35,396,213)	(14,775,293)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,422,370,895	1,369,131,036
Emisión de deuda		20,383,019	35,459,644
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		84,605,509	200,859,144
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(149,728,426)	88,211,398
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		375,132,970	306,921,572
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		C\$ 225,406,542	C\$ 375,132,970

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 Jettería, Gerente General, Financiera FAMA



 Lic. Alvaro Rocha, Gerente Financiero y de Operaciones, Financiera FAMA



 Lic. Mirta Olivares, Contador General, Financiera FAMA




Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

1. Información sobre la Institución

a) Naturaleza jurídica

Constitución y domicilio

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

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

Centro de Formación FAMA, S. A. posee el 52.53 % de las acciones de la Financiera. La oficina principal y domicilio de Financiera FAMA, S. A. están ubicados en Carretera Sur, Estatua de Montoya, 3 1/2 cuerdas al oeste, Managua, Nicaragua.

Actividad principal

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

Capital social autorizado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a C\$345,032,000, representado por 345,032 acciones con valor nominal C\$1,000 cada una.

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

b) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, se encuentran preparados y presentados con base a las políticas contables y disposiciones contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras que entró en vigor el 1 de enero de 2019, según Resolución CD-SIBOIF-1020-I-OCT1 0-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras», y/o modificaciones posteriores a su entrada en vigencia, incluyendo las disposiciones emitidas por el Superintendente y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

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

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión 19 de marzo de 2024.

c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de los estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. Para la conversión a córdobas de transacciones y operaciones en otras divisas se utilizará el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua (BCN). 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 BCN. Al 31 de diciembre de 2023, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.6243 (C\$ 36.2314 en 2022) por USD 1.00. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio será del 0%.

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

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo de cambio mencionado anteriormente.

Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año en la cuenta "Ajustes netos por mantenimiento de valor y ajustes netos por diferencial cambiario". Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

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

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

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 8)
- Provisión para cuentas por cobrar (Nota 9)
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 10)
- Vida útil estimada del activo material (Nota 11)
- Vida útil estimada del activo intangible (Nota 12)
- Estimación de impuesto sobre la renta [Nota 13 (f)]
- Estimación de beneficio post empleo (Nota 16b)
- Reconocimiento de ingresos [Nota 17 (a)]
- Deterioro de activos financieros (Nota 19)

2. Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en instrumentos financieros

a. Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

(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 (VRCOR) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Financiera.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**
Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Financiera toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Financiera obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.
- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**
Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.
- **Inversiones a costo amortizado**
Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

La información considerada incluye:

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

Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en 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 valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejero, intermediarios y distribuidores, entre otros.

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que la Financiera lo recibe y la baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte de la Financiera. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la 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.

(v) *Medición posterior*

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

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

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

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

o **Reconocimiento de los cambios en el valor razonable**

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

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

• **Inversiones a costo amortizado**

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

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

(vi) **Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

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

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

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

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

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

• **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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (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.

• Inversiones a costo amortizado

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

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

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.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

b. Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

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 destinado a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante.

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

(iii) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

(iv) Saneamiento

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

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

Para efectos de control, la Financiera mantiene por un período no menor de cinco años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, la Financiera mantiene los registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(v) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

La Financiera evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien 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 %, aun y cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, la Financiera debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

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

Provisión anticíclica

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

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

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

Provisión Genérica Voluntaria

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

La Junta Directiva autoriza la constitución de provisiones voluntarias, adicionales al mínimo requerido por el "covenant", estableciendo para esto rangos de meta de cobertura para determinado período.

Para la constitución de las provisiones voluntarias, a las cuales se hace referencia en el punto anterior, la Gerencia General y Gerencia de Finanzas y Operaciones evalúan los montos a constituir mensualmente, lo cual estará en dependencia del resultado financiero y proyecciones. No obstante, basado en los análisis y recomendaciones de la Gerencia de Riesgos, en caso de observar un posible deterioro en la cartera, ya sea por efectos internos o sistémicos, se deberá acelerar la constitución de provisiones voluntarias hasta llegar al rango de cobertura establecido por la Junta Directiva.

Se podrán realizar reversiones de provisiones voluntarias, siempre y cuando el saldo de reservas totales para cartera de crédito después de la reversión resulte en una cobertura mayor al 100% de cartera en riesgo.

La decisión de reversar provisiones voluntarias deberá tomarse basado en los siguientes criterios:

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

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

(vi) Evaluación de cartera de créditos

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

Para todas las categorías de crédito las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio 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.



2. Principales políticas contables (continuación...)

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

- **Comerciales**

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

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

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.

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (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.

(iii) *Microcréditos*

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 - 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 %

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(vii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

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

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

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

(ix) Venta de cartera de créditos

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

(x) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

(d) Ingresos por intereses y comisiones

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

Provisión para cuentas por cobrar

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(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

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

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

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

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

Para los bienes muebles

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

Para los bienes inmuebles

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

(g) Propiedades, planta y equipo, neto

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

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.

(ii) Costos posteriores

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

(iii) Depreciación

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

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, estas deben evaluarse para definir su reconocimiento como activo o como gasto. Las adecuaciones reconocidas como 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.

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

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

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

(h) Activos intangibles

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(i) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

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

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

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

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

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. La Financiera evalúa, a partir de la adición de la CINIIF 23 al Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, las posiciones tomadas en las

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

(j) Otros activos

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

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

Reconocimiento y medición

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

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

(k) Pasivos financieros

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(iii) Intereses sobre obligaciones con el público

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(l) 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.

(m) Activos y pasivos contingentes

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

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

(n) Arrendamientos

i) Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 3 y 7 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre de 2023 fue de C\$11,671,833 (C\$10,027,293 en 2022) (Nota 23).

La Financiera requiere que los arrendamientos efectúen un pago inicial en concepto de depósito a cuenta de arrendamientos, equivalente a un mes de arriendo, el cual se registra como Otras cuentas por cobrar - depósitos en garantía, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2023 asciende a C\$1,032,809 (C\$925,716 en 2022).



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) **Activos arrendados**

Los arrendamientos de propiedades, planta y equipo que transfieren a la Financiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros. Los activos arrendados se miden inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizan de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y no se reconocen en el estado de situación financiera de la Financiera.

(ii) **Pagos por arrendamiento**

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos son reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este.

Los pagos mínimos por arrendamientos realizados bajo arrendamientos financieros son distribuidos entre la carga financiera y la reducción del capital de la obligación. La carga financiera total se distribuye entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

(o) **Beneficios a empleados**

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

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 Beneficios a Empleados.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (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.

(i) **Indemnización por antigüedad**

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

(ii) **Vacaciones**

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

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

(iii) **Aguinaldo**

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

(p) Otros pasivos

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

(q) Capital accionario y reservas

(i) Capital

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

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

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

(ii) Reserva legal

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

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

(r) 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.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

(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.

(s) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto corriente que se reconoce en el estado de resultados.

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos

Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

La Junta Directiva de la Financiera aprobó las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgos conformado por cinco directores miembros y ejecutivos claves con voz, pero sin voto, el cual está encargado de identificar, medir, monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de ellos.

Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles mitigantes de riesgo, que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos. Adicionalmente, la Junta Directiva realiza un monitoreo mensual de los indicadores o parámetros de medición de riesgos, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Gerencia de Riesgos. La Financiera ha capacitado al personal en los principios y metodologías para una adecuada administración de riesgos y ha trabajado en la implementación de una cultura enfocada a mitigar los riesgos.

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de crédito

Cartera de créditos

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

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

Los distintos niveles de comités de créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera. El evaluador de activos monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores, además de calificar y establecer provisiones individuales a la cartera total.

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

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

La Financiera no tiene concentración con grupos vinculados. Como política interna ha establecido que el límite de crédito por deudor o unidad de riesgo no podrán exceder el monto de 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 2023, la exposición total de los créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que no son socios ni miembros de la Junta Directiva es de C\$ 1,100,104 (C\$ 683,383 en 2022), que representan el 0.28 % (0.21% en 2022) 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 2023 y 2022, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

(ii) Riesgo de liquidez

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

La Financiera posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2023 cuenta con 16 acreedores de fondos; 52 % corresponden a acreedores del continente americano y 48 % a acreedores del continente europeo. No existe concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, la Financiera dispone de un plan de contingencia donde se detallan las medidas y procedimientos a seguir en caso de presentarse situaciones de riesgo de liquidez. Respecto a los activos financieros disponibles para cubrir futuros fondeos, se realizan negociaciones con los acreedores con suficiente anticipación.

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

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

La liquidez por plazo de vencimiento residual contractual es calculada sobre la diferencia entre los flujos de efectivos a recibir y a pagar procedentes de sus operaciones activas, pasivas, y fuera de balance por un plazo de vencimiento residual contractual o según supuestos (principal más intereses por cobrar y por pagar, flujos de intereses futuros para cada banda de tiempo sin provisiones) que permita identificar la posible existencia de desfases futuros; así como el reporte del monto del plan de contingencia que podría utilizarse para cubrir las brechas de liquidez.

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos y Comité de Riesgos como parte de la gestión de liquidez de la Financiera. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2023 presenta una razón del 858 % (264 % en 2022), el cual está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el periodo 2023, que requiere una cobertura mínima del 100 % desde el 2020.



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(a)	Razón de cobertura de liquidez (Expresado en miles de córdobas)	2023			
		Monto total Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Monto ajustado Moneda nacional
Activos líquidos					
Activos de nivel I					
Caja		C\$ 20,084	C\$ 24,274	100%	C\$ 20,084
Depósitos disponibles en el BCN		18,005	876	100%	18,005
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior		59,781	97,073	100%	59,781
Depósitos representativos de deuda emitidos por el gobierno central		-	-	100%	-
Total nivel I		97,870	122,223		97,870
Activos de nivel II					
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN		-	-	85%	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central		-	-	85%	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país		-	-	85%	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior		-	-	-	-
Total nivel II		-	-		-
Límite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos					
(Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado					
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)		97,870	122,223		65,246
					97,870
					81,482
					220,093
Activos (flujos entrantes)					
Disponibilidades		120,859	112,314	100%	60,430
Créditos		-	-	50%	-
Inversiones		-	-	100%	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)		-	-	100%	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)		6,750	18,280	50%	3,375
Cuentas por cobrar		-	-	-	-
Total activos I		127,609	130,594		63,805
Pasivos (flujos salientes)					
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)		-	-	5%	-
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)		-	-	13%	-
Depósitos a la vista - fondeo menos estable		-	-	13%	-
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)		-	-	5%	-
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable		-	-	13%	-
Depósitos a plazo - fondeo menos estable		-	-	11%	-
Otras obligaciones con el público		-	-	25%	-
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)		-	-	100%	-
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos		-	-	100%	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		19,175	-	100%	19,175
Obligaciones con el BCN a la vista (12)		-	-	100%	-
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN (13)		18,066	3,435	100%	18,066
Otras cuentas por pagar		-	-	50%	-
Contingentes		-	-	15%	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito		-	-	-	-
Total pasivos II		37,241	3,435		37,241
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (II)]/(I)x100					434
					434
					3,435
					3,435
					858
					858
					116,567
					116,567
					12,515
					12,515
					129,102
					129,102
					19,175
					19,175
					21,501
					21,501
					40,676
					40,676
					5,459
					5,459



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2023)	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$	C\$
I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual							
Activos							
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	370	370
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones a costo amortizado (4)	86,304	46,590	100,279	443,894	582,822	1,186,805	2,446,694
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	86,304	46,590	100,279	443,894	582,822	1,187,175	2,447,064
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,663
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reporte con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,663
Brecha (I) - (II)	81,527	37,565	94,905	194,884	341,133	(370,633)	379,391
0-7 días	220,093						220,093
8-15 días							
16-30 días							
31-90 días							
91-180 días							
181 a más días							
Total	18,552	49	6,429	9,203	541	1,010	35,784
0-7 días	239,645	49	6,429	9,203	541	1,010	255,877
II. Distribución Según Supuestos							
Activos							
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (III)							
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	400	-	20,841	21,646
Otras obligaciones (12)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	5,403	3,288	12,809	-	-	-	21,910
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	5,403	3,288	12,809	400	815	20,841	43,555
Brecha (III) - (IV)	233,242	(3,239)	(6,380)	8,803	(274)	(19,831)	212,321
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	314,769	34,326	88,525	203,687	340,559	(390,464)	591,702
Brecha acumulada (V)	314,769	349,095	437,620	641,307	982,166	591,702	

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2023)	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual							
Activos							
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	85,008	28,129	86,424	383,431	496,023	969,560	366
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	2,048,575
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	85,008	28,129	86,424	383,431	496,023	969,560	2,048,941
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	83,114	70,225	4,627	181,764	312,541	1,201,942	1,854,213
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reponto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	83,114	70,225	4,627	181,764	312,541	1,201,942	1,854,213
Brecha (I) - (II)	1,894	(42,096)	81,797	201,667	183,482	(232,016)	194,728
0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total	
366,654	-	-	-	-	-	366,654	
14,111	91	9,391	849	400	855	25,697	
380,765	91	9,391	849	400	855	392,351	
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	680	695	36,804	37,179
Otras obligaciones (12)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	5,096	2,704	15,208	-	-	289	23,297
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (III)	5,096	2,704	15,208	680	695	36,804	23,297
Brecha (III) - (IV)	375,669	(2,613)	(5,817)	169	(295)	(35,238)	331,875
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	377,563	(44,709)	75,980	201,836	183,187	(267,254)	526,603
Brecha acumulada (V)	377,563	332,854	408,834	610,670	783,856	526,603	

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iii) Riesgo de mercado

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

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

- **Riesgo de tipo de interés**

Se encuentra expuesta a este riesgo cuando su valor depende del nivel que tengan ciertos tipos de interés en los mercados financieros. Se considerará expuesta a riesgo de tipo de interés cuando:

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

- **Riesgo cambiario**

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iv) Riesgo operacional

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Financiera cuenta con la normativa concerniente a la gestión del Riesgo Operacional y Tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP 19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde con los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un pleno cumplimiento, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los comités respectivos.

(v) Riesgo legal

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

(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

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

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

(vii) Riesgo tecnológico

La Financiera cuenta con lineamientos aprobados por el Comité de Riesgos. Estos lineamientos rigen la gestión del riesgo 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 que cuenta con políticas y procedimientos, plan de capacitación, plan operativo anual y presupuesto anual, aprobados por el Comité de Cumplimiento.

(ix) Otros riesgos

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 225,406,542	C\$ 225,406,542	C\$ 375,132,970	C\$ 375,132,970
Inversiones en valores, neto (b)	369,882	365,271	365,914	364,825
Cartera de créditos, neto (c)	1,948,488,964	2,249,792,733	1,649,453,100	1,909,067,447
Cuentas por cobrar, neto (a)	<u>28,616,975</u>	<u>28,616,975</u>	<u>18,506,815</u>	<u>18,506,815</u>
Total activos	<u>C\$ 2,202,882,363</u>	<u>C\$ 2,504,181,521</u>	<u>C\$ 2,043,458,799</u>	<u>C\$ 2,303,072,057</u>
Pasivos				
Obligaciones con el público	C\$ 20,462,756	C\$ 19,621,015	C\$ 35,153,575	C\$ 35,914,919
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d)	<u>1,795,014,203</u>	<u>1,913,135,412</u>	<u>1,668,948,700</u>	<u>1,759,028,328</u>
Total pasivos	<u>C\$ 1,815,476,959</u>	<u>C\$ 1,932,756,427</u>	<u>C\$ 1,704,102,275</u>	<u>C\$ 1,794,943,247</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.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

5. Activos sujetos a restricción

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

- (a) Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera tiene cartera de crédito (principal e intereses) por C\$ 194,335,686 (C\$ 141,756,123 en 2022) cedida en garantía por obligaciones con instituciones financieras

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Moneda nacional		
Efectivo en caja	C\$ 20,083,567	C\$ 18,776,853
Depósitos en el BCN	18,005,107	6,911
Depósitos en instituciones financieras en el país	59,610,984	148,190,242
Depósitos en tránsito	110,231	-
Intereses por cobrar en instituciones financieras en el país	<u>59,659</u>	<u>-</u>
	<u>97,869,548</u>	<u>166,974,006</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	24,274,025	21,385,201
Depósitos en el BCN	3,941,680	132,507,277
Depósitos en instituciones financieras en el país	96,948,214	51,053,668
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	2,247,957	3,212,818
Intereses por cobrar en instituciones financieras en el país	124,164	-
Intereses por cobrar en instituciones financieras en el exterior	<u>954</u>	<u>-</u>
	<u>127,536,994</u>	<u>208,158,964</u>
	<u>C\$ 225,406,542</u>	<u>C\$ 375,132,970</u>

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2023 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 3,482,305 (USD 5,745,264 en 2022).

El efectivo depositado en el BCN por USD 599,241, se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior.

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

7. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Instrumento de deuda en instituciones financieras		
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 5.25 % y vencimiento el 24 de octubre de 2024	C\$ 366,243	C\$ 362,314
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	<u>3,639</u>	<u>3,600</u>
Total Inversiones a costo amortizado	<u>C\$ 369,882</u>	<u>C\$ 365,914</u>

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

	2023	2022
Saldos al inicio del año	C\$ 362,314	C\$ 355,210
Más:		
Adiciones	365,565	360,979
Ajuste monetario	3,929	7,104
Menos:		
Pagos	<u>(365,565)</u>	<u>(360,979)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 366,243</u>	<u>C\$ 362,314</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

8. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
31 de diciembre de 2023						
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 72,755,643	C\$ -	C\$ 624,486	C\$ 241,688	C\$ -	C\$ 73,621,817
Créditos de consumo						
Préstamos personales	765,890,903	-	10,338,239	4,401,431	-	780,630,573
Préstamos de vehículos	8,497,914	-	-	-	-	8,497,914
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	4,150,694	-	103,284	-	-	4,253,978
Microcréditos						
Préstamos comerciales	1,102,638,530	-	14,253,877	24,906,372	-	1,141,798,779
Subtotal	1,953,933,684	-	25,319,886	29,549,491	-	2,008,803,061
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(4,559,318)	-	-	-	-	(4,559,318)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	40,730,641	-	421,564	-	-	41,152,205
Subtotal	36,171,323	-	421,564	-	-	36,592,887
Menos: Provisión de cartera de créditos	(34,367,809)	-	(4,182,591)	(27,942,773)	-	(66,493,173)
Menos: Provisión anticíclica	(2,857,327)	-	-	-	-	(2,857,327)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(27,556,484)	-	-	-	-	(27,556,484)
Total de Cartera de Créditos, neta	C\$ 1,925,323,387	C\$ -	C\$ 21,558,859	C\$ 1,606,718	C\$ -	C\$ 1,948,488,964
31 de diciembre de 2022						
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 53,124,373	C\$ -	C\$ 1,300,892	C\$ 65,960	C\$ -	C\$ 54,491,225
Créditos de consumo						
Préstamos personales	592,075,342	-	14,602,296	3,722,314	-	610,399,952
Préstamos de vehículos	6,137,886	-	326,627	8,837	-	6,473,350
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	3,847,117	-	443,132	-	-	4,290,249
Microcréditos						
Préstamos comerciales	982,790,283	-	26,340,588	26,935,026	-	1,036,065,897
Subtotal	1,637,975,001	-	43,013,535	30,732,137	-	1,711,720,673
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(4,498,350)	-	-	-	-	(4,498,350)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	35,601,013	-	682,109	-	-	36,283,122
Subtotal	31,102,663	-	682,109	-	-	31,784,772
Menos: Provisión de cartera de créditos	(29,039,655)	-	(7,035,109)	(29,237,338)	-	(65,312,102)
Menos: Provisión anticíclica	(1,469,871)	-	-	-	-	(1,469,871)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(27,270,372)	-	-	-	-	(27,270,372)
Total de cartera de créditos, neta	C\$ 1,611,297,766	C\$ -	C\$ 36,660,535	C\$ 1,494,799	C\$ -	C\$ 1,649,453,100

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

Resumen de concentración por sector económico

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

Sectores	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	C\$ 1,165,929,525	56.88%	C\$ 1,059,095,647	60.59 %
Consumo	805,247,596	39.28%	629,313,774	36.00 %
Comercial	74,472,002	3.63%	55,245,315	3.16 %
Hipotecarios	4,306,143	0.21%	4,349,059	0.25 %
	<u>C\$ 2,049,955,266</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 1,748,003,795</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración por región

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

Región	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	C\$ 703,384,546	34.31%	C\$ 621,266,703	35.54 %
Pacífico	636,540,105	31.05%	545,525,194	31.21 %
Norte	386,041,477	18.83%	314,887,362	18.01 %
Centro	323,989,138	15.81%	266,324,536	15.24 %
	<u>C\$ 2,049,955,266</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 1,748,003,795</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

Partes relacionadas	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	C\$ 546,592	49.69%	C\$ 133,270	19.50 %
Unidad de interés n.º 2	553,512	50.31%	550,113	80.50 %
	<u>C\$ 1,100,104</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 683,383</u>	<u>100.00 %</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

2022									
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión	
1 a 15	-	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	-	C\$ -	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	233	-	1,483,345	-	3,291,267	4,774,612	15.54%	(4,200,792)	
121 a 180	355	65,960	2,247,807	-	5,690,050	8,003,817	26.04%	(7,082,837)	
181 a 270	429	-	-	-	9,690,280	9,690,280	31.53%	(9,690,280)	
271 a 360	335	-	-	-	8,263,428	8,263,428	26.89%	(8,263,429)	
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,352	C\$ 65,960	C\$ 3,731,152	C\$ -	C\$ 26,935,025	C\$ 30,732,137	100 %	C\$ (29,237,338)	

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

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

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

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

Sectores	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	C\$ 24,906,372	84.29 %	C\$ 26,935,025	87.64 %
Consumo	4,401,431	14.90 %	3,731,152	12.14 %
Comercial	241,688	0.81 %	65,960	0.22 %
Hipotecarios	-	0.00 %	-	0.00 %
	<u>C\$ 29,549,491</u>	<u>100.00%</u>	<u>C\$ 30,732,137</u>	<u>100.00 %</u>

Situación de la cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2023, la situación de la cartera de créditos vencidos por C\$ 29.55 millones (C\$ 30.73 millones en 2022) disminuyó en aproximadamente C\$ 1.18 millones.

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaraguense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

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

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

Categorías	31 de diciembre de 2023											
	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Microcréditos		
	Cantidad de créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Total
A	40,832	C\$ 73,331,230	C\$ 733,312	C\$ 786,232,186	C\$ 15,724,643	C\$ 4,306,143	C\$ 43,061	C\$1,105,732,232	C\$ 11,057,324	C\$1,969,601,791	C\$ 27,558,340	
B	662	165,620	8,261	5,200,426	260,021	-	-	18,007,973	900,399	23,374,019	1,168,701	
C	452	86,088	17,218	6,660,527	1,332,105	-	-	10,021,373	2,004,275	16,767,988	3,353,598	
D	358	35,862	17,931	4,772,157	2,386,079	-	-	6,789,850	3,394,925	11,597,869	5,798,935	
E	1,192	853,202	853,202	2,382,300	2,382,300	-	-	25,378,097	25,378,097	28,613,599	28,613,599	
Total	43,496	C\$ 74,472,002	C\$ 1,629,944	C\$ 805,247,596	C\$ 22,085,148	C\$ 4,306,143	C\$ 43,061	C\$1,165,929,525	C\$ 42,735,020	C\$2,049,955,266	C\$ 66,499,173	

Categorías	31 de diciembre de 2022											
	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Microcréditos		
	Cantidad de créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Total
A	38,980	C\$ 54,258,120	C\$ 866,566	C\$ 611,040,167	C\$ 12,531,134	C\$ 4,349,058	C\$ 43,491	C\$ 997,578,747	C\$ 10,796,110	C\$1,667,226,092	C\$ 24,237,301	
B	585	266,904	13,345	3,175,493	344,260	-	-	14,100,771	714,393	17,543,168	1,071,998	
C	491	-	-	9,509,011	1,919,788	-	-	13,965,921	2,939,814	23,474,932	4,859,602	
D	334	113,707	56,853	3,861,735	1,930,868	-	-	5,489,842	2,861,161	9,465,284	4,848,882	
E	1,265	606,584	606,585	1,727,369	1,727,368	-	-	27,960,366	27,960,366	30,294,319	30,294,319	
Total	41,655	C\$ 55,245,315	C\$ 1,543,349	C\$ 629,313,775	C\$ 18,453,418	C\$ 4,349,058	C\$ 43,491	C\$1,059,095,647	C\$ 45,271,844	C\$1,748,003,795	C\$ 65,312,102	



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

Políticas de otorgamiento de créditos

La Financiera ofrece créditos comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos a través de las diferentes áreas de negocios. Para el otorgamiento de los créditos, el cliente debe cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Superintendencia y se requiere la aprobación del Comité de Crédito, de acuerdo con los límites aprobados por la Junta Directiva.

El monto mínimo a financiar es de USD 50 y el monto máximo de USD 100,000.

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2023 es de C\$ 603,279,256 (C\$ 578,185,740 en 2022). En el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas.

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuenta de orden al 31 de diciembre de 2023 es de C\$ 9,799,696 (C\$ 8,637,791 en 2022):

Garantías adicionales por reestructuración

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

Al 31 de diciembre de 2023, el monto total de las garantías reales que respaldan los créditos reestructurados es de C\$ 25,215,210 (C\$ 42,739,137 en 2022):

- Las garantías prendarias totalizan C\$ 24,237,580, con cobertura de 1.16 veces el saldo de capital reestructurado.
- Las garantías hipotecarias suman C\$ 977,630, con cobertura de 9.47 veces el saldo de capital reestructurado.

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

2023				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y el Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S.A.)	A/B	<u>C\$ 190,562,710</u>	<u>C\$ 3,772,976</u>	<u>C\$ 194,335,686</u>
2022				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	<u>C\$ 138,945,728</u>	<u>C\$ 2,810,395</u>	<u>C\$ 141,756,123</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

	2023	2022
Préstamos comerciales	C\$ 14,756,685	C\$ 10,382,790
Préstamos personales	258,377,463	207,685,368
Préstamos hipotecarios	1,011,190	789,503
Préstamos microcréditos	<u>425,773,395</u>	<u>384,197,413</u>
	<u>C\$ 699,918,733</u>	<u>C\$ 603,055,074</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida

Al 31 de diciembre 2023, el impacto en el estado de resultados derivado de la suspensión de acumulación de intereses de cartera vencida es de C\$ 7,378,900 (C\$ 6,207,126 en 2022).

Líneas de créditos

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

	2023	2022
Líneas de créditos microcréditos	C\$ 181,297,114	C\$ 220,050,347
Líneas de créditos comerciales	<u>18,660,656</u>	<u>18,036,861</u>
	<u>C\$ 199,957,770</u>	<u>C\$ 238,087,208</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito:

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

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2022		
	Saldo de cartera <u>garantizada</u>	Monto de la <u>garantía</u>	Porcentaje sobre la <u>cartera</u>
Hipotecaria	C\$ 9,250,551	C\$ 43,434,543	469.53%
Fiduciaria	240,296,552	-	-
Prendaria	828,061,365	1,210,434,727	146.18%
Sin garantía	633,530,913	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	<u>581,292</u>	<u>1,341,835</u>	<u>230.84%</u>
	<u>C\$ 1,711,720,673</u>	<u>C\$ 1,255,211,105</u>	<u>73.33%</u>

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

	2023	2022
Saldos al inicio del año	C\$ 94,052,345	C\$ 93,293,043
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de Créditos (Nota19)	59,118,289	46,328,261
Mantenimiento de Valor	958,259	1,735,311
Menos:		
Saneamiento de créditos	(43,402,427)	(34,110,784)
Provisión liberada a los resultados del período (Nota19)	(12,645,343)	(12,078,809)
Dispensas de créditos	<u>(1,174,139)</u>	<u>(1,114,677)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 96,906,984</u>	<u>C\$ 94,052,345</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

9. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Otras partidas pendientes de cobro (a)	C\$ 17,709,215	C\$ 12,731,599
Depósitos en garantía	1,032,809	925,716
Anticipos a proveedores	13,134,159	6,238,322
Otras cuentas por cobrar	1,320,317	638,546
Otras comisiones por cobrar	<u>2,587,832</u>	<u>5,163,501</u>
	35,784,332	25,697,684
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(7,167,357)</u>	<u>(7,190,869)</u>
	<u>C\$ 28,616,975</u>	<u>C\$ 18,506,815</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2023, corresponde principalmente a cuentas por cobrar a corresponsales no bancarios.

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

	2023	2022
Saldos al inicio del año	C\$ 7,190,869	C\$ 8,066,398
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (Nota19)	3,586,854	4,376,466
Menos:		
Saneamiento	(876,631)	(1,504,286)
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota19)	<u>(2,733,735)</u>	<u>(3,747,709)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 7,167,357</u>	<u>C\$ 7,190,869</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

10. Activos recibidos en recuperación de créditos, neto

Composición del saldo de activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Bienes muebles	C\$ -	C\$ -
Bienes inmuebles	-	-
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Activos recibidos en recuperación de créditos	C\$ -	C\$ 9,003,073
Adjudicaciones y daciones recibidas	-	-
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	(9,003,073)
	-	-
Menos:		
Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos	-	-
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

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

	2023	2022
Saldos al inicio del año	C\$ -	C\$ 7,822,205
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	-	121,336
Provisión proveniente de la cartera de créditos	-	-
Menos:		
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	(7,943,541)
Saldos al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

11. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

Costo de adquisición	2023						Total propiedades, planta y equipo
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Saldo inicial	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 44,976,294	C\$ 62,002,890	C\$ 5,425,557	C\$ 51,232,933	C\$ 226,303,493
Adiciones	-	-	7,016,796	3,692,700	2,697,004	2,987,392	16,393,892
Bajas	-	-	(48,980)	(414,260)	(1,652,987)	-	(2,116,227)
Saldo final	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 51,944,110	C\$ 65,281,330	C\$ 6,469,574	C\$ 54,220,325	C\$ 240,581,158
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	C\$ 5,481,123	C\$ 30,244,859	C\$ 46,009,805	C\$ 5,179,224	C\$ 48,777,821	C\$ 135,692,833
Adiciones	-	375,862	3,785,829	5,191,385	193,448	1,878,014	11,424,538
Bajas	-	-	(39,811)	(47,803)	(1,652,987)	-	(1,740,601)
Saldo final	-	C\$ 5,856,985	C\$ 33,990,877	C\$ 51,153,388	C\$ 3,719,685	C\$ 50,655,835	C\$ 145,376,770
Saldo al 31 de diciembre de 2023	C\$ 41,409,614	C\$ 15,399,220	C\$ 17,953,233	C\$ 14,127,942	C\$ 2,749,889	C\$ 3,564,490	C\$ 95,204,388
Costo de adquisición	2022						Total propiedades, planta y equipo
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Saldo inicial	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 38,131,186	C\$ 60,884,946	C\$ 5,458,051	C\$ 50,086,862	C\$ 217,226,864
Adiciones	-	-	7,667,451	2,283,234	-	-1,146,071	11,086,756
Bajas	-	-	(822,343)	(1,165,290)	(32,494)	-	(2,020,127)
Saldo final	C\$ 41,409,614	C\$ 21,256,205	C\$ 44,976,294	C\$ 62,002,890	C\$ 5,425,557	C\$ 51,232,933	C\$ 226,303,493
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	C\$ 5,105,261	C\$ 27,874,184	C\$ 42,271,275	C\$ 5,072,144	C\$ 46,652,221	C\$ 126,975,085
Adiciones	-	375,862	3,178,435	4,903,181	139,574	2,125,600	10,722,652
Bajas	-	-	(807,760)	(1,164,650)	(32,494)	-	(2,004,904)
Saldo final	-	C\$ 5,481,123	C\$ 30,244,859	C\$ 46,009,806	C\$ 5,179,224	C\$ 48,777,821	C\$ 135,692,833
Saldo al 31 de diciembre de 2022	C\$ 41,409,614	C\$ 15,775,082	C\$ 14,731,435	C\$ 15,993,084	C\$ 2,46,933	C\$ 2,455,112	C\$ 90,610,660

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

12. Activos intangibles, neto

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

Software	2023	2022
Costo:		
Saldo inicial	C\$ 106,304,458	C\$ 90,200,275
Incrementos		
Costo de adquisición	19,617,242	16,218,552
Disminuciones		
Bajas	<u>(936,521)</u>	<u>(114,369)</u>
Saldo final del costo	<u>124,985,179</u>	<u>106,304,458</u>
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	84,504,151	67,669,935
Amortización	16,350,199	13,161,899
Reclasificación	<u>-</u>	<u>3,672,317</u>
Saldo final de la amortización	<u>100,854,350</u>	<u>84,504,151</u>
Saldo final	<u>C\$ 24,130,829</u>	<u>C\$ 21,800,307</u>

13. Activos y pasivos fiscales

(a) Composición del saldo de activos fiscales

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

	2023	2022
Activos fiscales		
Impuestos pagados por anticipado	C\$ 10,628,643	C\$ 10,628,643
Activos por impuesto diferido	<u>207,176</u>	<u>371,339</u>
	<u>C\$ 10,835,819</u>	<u>C\$ 10,999,982</u>

(b) Composición del saldo de pasivos fiscales

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

	2023	2022
Pasivos fiscales		
Impuesto mínimo definitivo por pagar	C\$ 3,232,397	C\$ 2,611,508
Pasivos por impuesto diferido	<u>18,615,768</u>	<u>18,606,982</u>
	<u>C\$ 21,848,165</u>	<u>C\$ 21,218,490</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

(c) Gasto por impuesto diferido

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

(d) Importes reconocidos en resultado

	2023	2022
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	C\$ 26,781,005	C\$ 24,067,413
Gasto por impuesto diferido		
Originado por diferencias temporarias	172,949	516,949
Provisión adicional del impuesto sobre la renta (Nota 16)	<u>11,573,279</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>C\$ 38,527,233</u>	<u>C\$ 24,584,362</u>

(e) Gastos por impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2023:

	2023	2022
Utilidad antes de impuestos	C\$ 68,604,603	C\$ 77,053,201
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales	<u>1,843,949</u>	<u>1,574,156</u>
Renta gravable	66,760,654	75,479,045
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta en base a utilidad	20,028,196	22,643,714
Efecto impositivo		
Más		
Gasto no deducible	2,726,013	2,391,869
Retenciones definitivas	14,950	24,877
Ingresos por reversa de provisiones	4,755,331	-
Menos		
Ingresos no gravables	<u>(743,485)</u>	<u>(993,047)</u>
Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)	<u>C\$ 26,781,005</u>	<u>C\$ 24,067,413</u>
Renta bruta	790,007,916	700,775,845
Tasa	<u>3%</u>	<u>3%</u>
Pago mínimo definitivo (3% renta bruta gravable)	<u>C\$ 23,700,237</u>	<u>C\$ 21,023,275</u>
Gasto por impuesto sobre la renta corriente [Nota 13(d)]	<u>C\$ 26,781,005</u>	<u>C\$ 24,067,413</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, para grandes contribuyentes. Al 31 de diciembre del 2023 y 2022 la Financiera pagó en base al 30 %.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse 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. El último informe sobre precios de transferencia es a diciembre de 2022. A la fecha, el estudio de precios de transferencia de 2023 se encuentra en proceso de preparación y se espera que los resultados sean similares a 2022.

f) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

	Reconocido			Saldos al 31 de diciembre de 2022		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados del período	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	C\$ 40,501	C\$ (40,501)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Comisiones IFIS	427,117	(55,778)	-	371,339	371,339	-
Reservas por obligaciones laborales	(4,640,228)	(904,045)	-	(5,544,273)	-	(5,544,273)
Propiedad, planta y equipo	(10,281,359)	(76,796)	-	(10,358,155)	-	(10,358,155)
Software	(3,264,725)	560,171	-	(2,704,554)	-	(2,704,554)
Impuesto activos (pasivos)	C\$ (17,718,694)	C\$ (516,949)	C\$ -	C\$ (18,235,643)	C\$ 371,339	C\$ (18,806,982)

14. Otros activos

(a) Composición del saldo de Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Seguros pagados por anticipado	C\$ 630,332	C\$ 565,990
Otros gastos pagados por anticipado	<u>2,730,221</u>	<u>6,139,185</u>
Total	C\$ 3,360,553	C\$ 6,705,175

(b) Movimiento en el saldo de otros activos

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

	2023	2022
Seguros pagados por anticipado	C\$ 6,081,359	C\$ 4,034,295
Otros gastos pagados por anticipado	22,881,137	12,768,727
Menos		
Amortización cargada al gasto	<u>(25,601,943)</u>	<u>(10,097,847)</u>
	C\$ 3,360,553	C\$ 6,705,175

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

15. Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones por emisión de deuda

Concepto	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Obligaciones						
Otros depósitos con el público	C\$ -	C\$ -	C\$20,436,359	C\$35,108,227	C\$20,436,359	C\$35,108,227
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	26,397	45,348	26,397	45,348
Total	C\$ -	C\$ -	C\$20,462,756	C\$35,153,575	C\$20,462,756	C\$35,153,575

Las obligaciones por emisión de deuda corresponden a bonos emitidos por la Financiera, al 31 de diciembre de 2023, del programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por la cantidad de ocho millones de dólares netos (USD 8,000,000), bajo la inscripción n.º 0398.

El monto total del programa de emisiones fue aprobado por la Superintendencia en la resolución No. 0410, la cual fue notificada a través de una certificación emitida el día 14 de abril de 2016.

En 2023 se publicó una oferta pública de una serie en dólares de USD 1,500,000 con plazo de 360 días y tasas de interés del 7.75 %.

Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera ha captado a través de emisiones de bonos un total de USD 558,000 equivalente a C\$20,436,359 con intereses a la fecha por USD 721 equivalentes a C\$26,397.

Pagos futuros de principal a partir de 2024:

<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>
2024	<u>C\$ 20,436,359</u>

Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

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

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2023
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.16%	Agosto 2023 - agosto 2027	-	C\$	146,497,200
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.90%	Diciembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Noviembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2024 a julio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2024 a julio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2023 a octubre 2026	-	-	18,312,150
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	USD	8.75%	Julio 2023 a julio 2026	-	-	18,312,150
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	USD	8.75%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	18,312,150
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	45,760,375
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2022 - agosto 2024	-	-	36,624,300
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	-	-	54,936,450
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	USD	8.75%	Agosto 2023 - febrero 2026	-	-	30,031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - agosto 2026	-	-	64,092,625
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 a noviembre 2026	-	-	19,227,758
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2023 a mayo 2025	-	-	27,468,225
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	9.75%	Mayo 2023 a mayo 2025	-	194,335,686	12,208,100
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a septiembre 2024	-	-	22,890,188
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a marzo 2025	-	-	18,312,150
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a noviembre 2024	-	-	13,734,113
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a julio 2024	-	-	9,156,075
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 - abril 2024	-	-	16,023,131
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a febrero 2025	-	-	36,624,300
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a octubre 2025	-	-	29,299,440
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2023 a noviembre 2025	-	-	18,312,150
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2023 a septiembre 2025	-	-	36,624,300
PRODEL, S.A.	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2022 a diciembre 2025	-	-	109,872,900
PRODEL, S.A.	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2022 a diciembre 2026	-	-	32,961,870
Global Partnerships	Préstamo	USD	9.20%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	87,898,320
Global Partnerships	Préstamo	USD	9.00%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	36,624,300
Global Partnerships	Préstamo	USD	9.00%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	109,872,900
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	32,961,870
MCE Social Capital	Préstamo	USD	9.00%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	87,898,320
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	9.00%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	43,949,160
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	9.00%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	32,076,622
LOGFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	15.11%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	63,062,756
LOGFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	16.13%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	72,780,600
LOGFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	12.30%	Mayo 2023 a mayo 2026	-	-	13,734,112
Symbiotics ICAV-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	4,578,038
Symbiotics ICAV-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a mayo 2026	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	36,624,300
Symbiotics	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	36,624,300
ResponsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Septiembre 2023 a septiembre 2026	-	-	73,248,600
Triodos Investment Management	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2023 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Triodos Investment Management	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2023 a septiembre 2025	-	-	61,803,606
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Enero 2023 a julio 2025	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Abril 2023 a octubre 2025	-	-	61,803,606
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2022 a octubre 2026	-	-	45,760,375
Triple Jump / ASNNOVIS	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2022 a octubre 2024	-	-	30,215,046
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	9.65%	Noviembre de 2017 a septiembre de 2024	-	-	10,967,290
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	7.52%	Mayo 2019 a septiembre 2024	-	-	194,335,686
						C\$	1,771,728,797
						C\$	32,858,023
						C\$	19,572,617
						C\$	1,795,014,203

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



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2024:

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



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

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

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

	Tipo de instrumento	Moneda de base	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2023
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros							
Financiamientos a Plazo Mayor a un Año							
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.25%	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	67,693,975
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Junio de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a julio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre de 2022 a octubre de 2024	-	-	36,231,400
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero de 2022 a febrero de 2024	-	-	90,976,900
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto de 2022 a agosto de 2024	-	-	90,976,900
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	NIO	14.02%	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	20,401,188
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	NIO	14.02%	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	15,843,133
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Junio de 2020 a junio de 2023	-	-	1,659,770
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.00%	Mayo de 2023 a febrero de 2024	-	-	8,152,065
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero de 2023 a febrero de 2024	-	-	29,706,748
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.00%	Abril de 2023 hasta abril de 2024	-	-	63,404,950
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.00%	Enero de 2021 a enero de 2023	-	141,756,123	4,528,925
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Enero de 2021 hasta agosto de 2023	-	-	6,038,566
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	9.75%	Agosto de 2021 a septiembre de 2023	-	-	24,154,268
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre de 2021 a noviembre de 2023	-	-	18,115,700
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Noviembre de 2021 a noviembre de 2023	-	-	31,702,475
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a julio de 2024	-	-	27,173,550
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Abril de 2022 hasta abril de 2024	-	-	36,231,400
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Noviembre de 2022 a noviembre de 2024	-	-	36,231,400
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	CMV	8.50%	Diciembre de 2022 a diciembre de 2024	-	-	18,115,700
Financo Masachappi Vcoop Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre de 2022 a septiembre de 2025	-	-	8,792,975
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	Julio de 2021 a marzo de 2023	-	-	8,861,475
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	Noviembre de 2021 a marzo de 2023	-	-	54,347,100
Global Partnerships	Préstamo	USD	9.20%	Enero de 2021 a enero de 2023	-	-	18,115,700
Global Partnerships	Préstamo	USD	9.20%	Mayo de 2021 a enero de 2023	-	-	72,462,800
Global Partnerships	Préstamo	USD	9.20%	Febrero de 2022 a febrero de 2024	-	-	54,347,100
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.00%	Mayo de 2022 a mayo de 2025	-	-	108,694,200
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.50%	Septiembre de 2022 a septiembre de 2025	-	-	54,347,100
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre de 2022 a octubre de 2025	-	-	36,086,200
Global Partnerships	Préstamo	USD	15.29%	Noviembre de 2022 a diciembre de 2025	-	-	70,945,600
Global Partnerships	Préstamo	NIO	15.29%	Agosto de 2022 a diciembre de 2025	-	-	24,155,474
Global Partnerships	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero de 2022 a mayo de 2023	-	-	40,760,325
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.50%	Marzo de 2022 a marzo de 2024	-	-	13,586,775
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.50%	Marzo de 2022 a marzo de 2024	-	-	61,140,488
Global Partnerships	Préstamo	CMV	8.00%	Julio de 2021 a enero de 2023	-	-	20,360,163
Global Partnerships	Préstamo	CMV	8.00%	Octubre de 2021 hasta abril de 2023	-	-	61,140,488
Global Partnerships	Préstamo	CMV	8.00%	Enero de 2022 a julio de 2023	-	-	20,360,163
Global Partnerships	Préstamo	CMV	8.00%	Abril de 2022 a octubre de 2023	-	-	90,576,500
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.50%	Octubre de 2022 a octubre de 2024	-	-	25,361,980
Global Partnerships	Préstamo	USD	7.52%	Noviembre de 2017 a septiembre de 2024	-	-	69,745,443
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.05%	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	-	1,644,072,027
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							C\$ 33,845,895
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							C\$ 18,959,222
Total obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos							C\$ 1,668,948,700
Pagos futuros de principal requerido a partir de 2023:							
Año	Monto						
2023	C\$ 883,059,903						
2024	619,240,795						
2025	141,771,329						
Posterior al 2025	C\$ 1,644,072,027						

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera presenta incumplimiento con el indicador de liquidez relacionado con obligaciones contraídas con dos (2) instituciones financieras, Incofin Investment Management y Global Partnerships. El saldo de las obligaciones con las dos (2) instituciones financieras mencionadas anteriormente es de C\$ 219,745,800 (equivalentes a USD 6,000,000). Este saldo representa el 12.4 % del total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La Financiera ha solicitado las dispensas correspondientes, las que tendrán vigencia de hasta 120 días, a partir del mes de diciembre 2023.

Entidad	Indicador Financiero	Limite	Resultado al 31 de diciembre 2023
INCOFIN Investment Management	Coefficiente de Liquidez	> 10.0%	9.66%
Global Partnerships	Indicador de liquidez a corto plazo	= >100%	84.06%

La Financiera maneja un límite interno de liquidez entre el 7 % al 12 %, calculado como el resultado de las disponibilidades sobre la cartera bruta. Al 31 de diciembre de 2023 el indicador de liquidez cerro con 11.24 %, demostrando con esto su capacidad para cumplir con todas sus obligaciones.

Para medir la capacidad de liquidez y hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2024. 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 2023:

- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 56 %.
- El pago oportuno a los proveedores de amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.
- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo del 2024.

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

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

Al 31 de diciembre 2023, la Financiera recibió USD 28.8 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2023.

Basado en los avances concretos en la gestión de fondeo, la Administración considera que el incumplimiento del indicador de liquidez antes mencionado, no causa riesgo alguno de negocio en marcha, dado el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2023, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.

16. Otros pasivos y provisiones

a) Composición del saldo de otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar diversas	C\$ 6,001,000	C\$ 8,326,297
Impuestos retenidos por pagar	6,426,775	5,876,796
Aportaciones INSS	3,473,071	2,759,109
Proveedores	1,834,186	2,632,756
Otras retenciones a terceros	440,077	540,553
Aportaciones INATEC	308,717	245,255
Honorarios por pagar	<u>194,283</u>	<u>304,503</u>
	<u>18,678,109</u>	<u>20,685,269</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	32,568,437	26,827,102
Provisiones para gastos (b)	19,383,676	16,948,898
Vacaciones y aguinaldo (c)	<u>7,830,660</u>	<u>7,046,697</u>
	<u>59,782,773</u>	<u>50,822,697</u>
Total	<u>C\$ 78,460,882</u>	<u>C\$ 71,507,966</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

(a) Indemnización laboral

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

	2023		2022
Saldo inicial:	C\$ 26,827,102	C\$	26,988,584
Más:			
Provisión (Nota 23)	13,545,476		8,481,147
Menos:			
Liquidaciones	<u>(7,804,141)</u>	<u>(8,642,629)</u>	
Saldo final	<u>C\$ 32,568,437</u>	<u>C\$</u>	<u>26,827,102</u>

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

	2023		2022
Saldo inicial de la obligación por beneficios:	C\$ 26,827,102	C\$	26,988,584
Costo del servicio presente	9,130,875		5,324,027
Pagos procedentes del plan	(3,592,308)		(4,305,834)
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de los cambios en los supuestos financieros	<u>202,768</u>	<u>(1,179,675)</u>	
Saldo final de la obligación	<u>C\$ 32,568,437</u>	<u>C\$</u>	<u>26,827,102</u>

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

	2023	2022
Tasa de descuento	10.80%	10.90%
Tasa de incremento de salarios	5.00%	5.00%

Bonificación de retiro	2023		
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.02%	Aumento del 7.99%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.33%	Disminución del 6.39%
Bonificación de retiro	2022		
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.09%	Aumento del 7.06%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.42%	Disminución del 6.46%

El número promedio de colaboradores de la Financiera durante el año fue de 588 (554 en 2022).

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

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

(b) Provisiones para gastos

Al 31 de diciembre 2023, este saldo incluye provisiones por C\$11,573,279 correspondiente a estimado de ajuste en pago de impuesto sobre la renta del período 2020.

(c) Beneficios a empleados

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2023	C\$ 5,975,163	C\$ 1,071,534	C\$ 7,046,697
Provisión generada en el año (Nota 23)	6,784,944	16,670,579	23,455,523
Provisión utilizada en el año	<u>(6,265,355)</u>	<u>(16,406,205)</u>	<u>(22,671,560)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>C\$ 6,494,752</u>	<u>C\$ 1,335,908</u>	<u>C\$ 7,830,660</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2022	C\$ 4,520,136	C\$ 990,993	C\$ 5,511,129
Provisión generada en el año (Nota 23)	4,314,691	12,961,092	17,275,783
Provisión utilizada en el año	<u>(2,859,664)</u>	<u>(12,880,551)</u>	<u>(15,740,215)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>C\$ 5,975,163</u>	<u>C\$ 1,071,534</u>	<u>C\$ 7,046,697</u>

17. Ingresos y gastos por intereses

a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por efectivo		
Ingresos financieros por depósitos en bancos	C\$ 2,945,145	C\$ 3,493,200
Ingresos financieros por inversiones		
Ingresos financieros por inversiones a costo amortizado	19,129	18,781
Ingresos financieros por cartera de créditos		
Ingresos financieros por créditos vigentes	686,797,443	589,284,216
Ingresos financieros por créditos prorrogados	-	-
Ingresos financieros por créditos vencidos	6,660,401	4,249,200
Ingresos financieros por créditos reestructurados	6,460,889	9,521,658
Otros ingresos financieros		
Ingresos financieros diversos	<u>9,216,722</u>	<u>11,454,325</u>
Total	<u>C\$ 712,099,729</u>	<u>C\$ 618,021,380</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

17. Ingresos y gastos por intereses (continuación...)

b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Gastos financieros		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		
Intereses por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año	C\$ (175,921,779)	C\$ (165,479,325)
Gastos financieros por emisión de deuda		
Intereses por emisión de deuda	(2,460,795)	(1,567,495)
Otros gastos financieros		
Otros gastos financieros diversos	<u>(10,522,209)</u>	<u>(9,301,554)</u>
Total	<u>C\$ (188,904,783)</u>	<u>C\$ (176,348,374)</u>

18. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor por efectivo	C\$ 764,845	C\$ 2,757,489
Mantenimiento de valor por cartera de crédito	<u>6,884,774</u>	<u>13,283,166</u>
Subtotal	<u>7,649,619</u>	<u>16,040,655</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Mantenimiento de valor por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,278,801)	(14,757,822)
Mantenimiento de valor por otras cuentas por pagar	<u>(7,724)</u>	<u>(14,585)</u>
Subtotal	<u>(7,286,525)</u>	<u>(14,772,407)</u>
Total de ingresos netos por mantenimiento de valor	<u>C\$ 363,094</u>	<u>C\$ 1,268,248</u>



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

19. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Constitución por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos (Nota 8)	C\$ (59,118,289)	C\$ (46,328,261)
Saneamiento de intereses y comisiones	(7,378,900)	(6,207,126)
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>(3,586,854)</u>	<u>(4,376,466)</u>
Subtotal	<u>(70,084,043)</u>	<u>(56,911,853)</u>
Disminución por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	23,259,094	25,293,526
Recuperación de otras cuentas por cobrar saneadas	36,105	432,599
Disminución de provisión para cartera de créditos (Nota 8)	12,645,343	12,078,809
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>2,733,735</u>	<u>3,747,709</u>
Subtotal	<u>38,674,277</u>	<u>41,552,643</u>
Total resultado por deterioro de activos financieros	<u>C\$ (31,409,766)</u>	<u>C\$ (15,359,210)</u>

20. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos operativos diversos		
Seguros por cobertura de saldos	C\$ 14,348,928	C\$ 12,359,748
Ingresos por recuperación de gastos	4,939,886	7,308,998
Operaciones de cambio y arbitraje	13,509,243	11,465,787
Ventas de seguro de vida FAMA	2,538,055	2,273,242
Ingresos operativos varios	1,744,165	1,336,404
Comisiones por cheques fiscales	839,190	802,240
Subsidios INSS	58,373	206,299
Recargas electrónicas	35,602	47,887
Otras comisiones por servicios	<u>658,997</u>	<u>744,714</u>
Subtotal	<u>38,672,439</u>	<u>36,545,319</u>
Gastos operativos diversos		
Comisiones pagadas por otros servicios	(4,501,738)	(4,419,159)
IR pagado a cuentas de terceros	(1,343,482)	(1,593,891)
Gastos operativos varios	(3,453,974)	(442,913)
Comisiones por giros y transferencias	(338,833)	(351,899)
Operaciones de cambio y arbitraje	(73,517)	(48,396)
Pérdida por venta de activos materiales	<u>(1,606)</u>	<u>(15,223)</u>
Subtotal	<u>(9,713,150)</u>	<u>(6,871,481)</u>
Total	<u>C\$ 28,959,289</u>	<u>C\$ 29,673,838</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ -	C\$ 1,885,524
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ -	C\$ 90,528
Gastos de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	121,336
Otros gastos generados por otros activos	28,603	58,670
	<u>C\$ 28,603</u>	<u>C\$ 270,534</u>

22. Ajustes netos por diferencial cambiario

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

	2023	2022
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	C\$ 2,092,988	C\$ 4,014,497
Inversiones	4,031	7,294
Cartera de crédito a costo amortizado	9,792,961	12,556,809
Cuentas por cobrar	242,176	517,947
Otros activos	243,831	227,619
Subtotal	<u>12,375,987</u>	<u>17,324,166</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	(344,542)	(401,046)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(8,848,214)	(11,480,909)
Otras cuentas por pagar	(61,002)	(116,966)
Otros pasivos	(372,051)	(463,993)
Subtotal	<u>(9,625,809)</u>	<u>(12,462,914)</u>
Total	<u>C\$ 2,750,178</u>	<u>C\$ 4,861,252</u>



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

23. Gastos de administración

Un detalle se presenta a continuación:

	2023	2022
Gastos de personal		
Sueldos	C\$ 150,064,020	C\$ 121,957,803
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	40,442,378	31,583,526
Bonificaciones e incentivos	17,831,407	14,890,433
Aguinaldos	16,670,579	12,961,092
Indemnización	13,545,476	8,481,147
Capacitación	8,671,847	7,925,045
Vacaciones	6,784,944	4,314,691
Viáticos	5,451,919	5,035,956
Comisiones	5,114,941	6,303,527
Remuneraciones a directores y fiscales	4,127,754	4,484,243
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	3,588,192	2,800,728
Seguros del personal	1,419,046	1,261,379
Cafetería	833,360	632,494
Uniforme	306,322	569,333
Tiempo extraordinario	298,579	67,219
Otros gastos de personal	2,847,297	3,054,758
Subtotal	<u>C\$ 277,998,061</u>	<u>C\$ 226,323,374</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	C\$ 17,226,967	C\$ 15,703,014
Servicios de información	11,194,460	10,782,712
Servicios de limpieza	4,287,607	3,076,059
Asesoría jurídica	926,271	890,502
Consultoría externa	647,174	138,154
Otros servicios contratados (a)	11,948,019	16,263,383
Subtotal	<u>C\$ 46,230,498</u>	<u>C\$ 46,853,824</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Pasajes y traslados	C\$ 24,528,240	C\$ 21,067,736
Telecomunicaciones	10,422,353	10,273,524
Traslado de efectivo y valores	2,658,232	2,556,363
Combustibles, lubricantes y otros	1,528,599	1,262,581
Mantenimiento y reparación de vehículos	772,425	630,905
Correos	584,646	470,686
Seguros sobre vehículos	168,568	126,286
Otros gastos de transporte y comunicaciones	214,700	189,664
Subtotal	<u>C\$ 40,877,763</u>	<u>C\$ 36,577,745</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

23. Gastos de administración (continuación...)

	2023	2022
Gastos de infraestructura		
Mantenimiento y reparaciones	C\$ 13,755,136	C\$ 12,432,294
Alquileres de inmuebles	11,671,833	10,027,293
Energía eléctrica	9,914,577	9,603,277
Alquileres de muebles y equipos	4,830,069	4,686,387
Seguros	745,748	730,272
Agua potable	273,389	292,477
Subtotal	<u>C\$ 41,190,752</u>	<u>C\$ 37,772,000</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de software (Nota 12)	C\$ 16,350,199	C\$ 13,161,899
Depreciación equipos de computación (Nota 11)	5,191,385	4,903,181
Depreciación de mobiliario y equipos (Nota 11)	3,785,829	3,178,435
Depreciación de mejoras a propiedades (Nota 11)	1,878,014	2,125,600
Depreciación de vehículos (Nota 11)	193,448	139,574
Depreciación de edificios e instalaciones (Nota 11)	375,862	375,862
Subtotal	<u>C\$ 27,774,737</u>	<u>C\$ 23,884,551</u>
Gastos generales		
Gastos de publicidad	C\$ 3,769,501	C\$ 3,219,400
Papelería	4,112,425	3,751,476
Impuestos, multas y tasas municipales	2,013,914	3,145,770
Otros gastos generales	6,617,368	1,909,498
Otros seguros	882,825	976,124
Donaciones	293,553	837,005
Gastos legales	2,604,542	440,063
Seguros contra asalto y robo	419,848	377,524
Suscripciones y afiliaciones	90,760	132,110
Gastos de Representación	133,605	130,064
Otros gastos generales COVID-19	214,383	348,395
Subtotal	<u>C\$ 21,152,724</u>	<u>C\$ 15,267,429</u>
Total gastos de administración	<u>C\$ 455,224,535</u>	<u>C\$ 386,678,923</u>

- (a) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Financiera para el año 2023 ascendieron a C\$1,481,843 y otros servicios por C\$ 210,590, de los cuales C\$672,624, se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

23. Gastos de administración (continuación...)

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:

Años	2023	2022
2023	-	C\$ 10,395,700
2024	C\$ 10,994,110	6,288,407
2025	11,292,046	4,739,202
2026	11,345,601	3,998,107
Mayor a 2026	<u>22,830,427</u>	-
Total de los pagos mínimos	<u>C\$ 56,462,184</u>	<u>C\$ 25,421,416</u>

24. Cobertura de seguros contratados por la institución

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

2022					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada C\$	Suma asegurada USD
DCTG - I 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/06/2022 al 18/06/2023	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	C\$ 75,557,106	US\$ 2,085,404
ILA- 2001002100219	Incendio	01/12/2022 al 01/12/2023	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causes.	21,396,345	590,547
TRI 1080078- 1509-0	Todo riesgo de incendios	1/1/2022 al 31/12/2023	Todo riesgo de incendios	88,974,500	2,455,729
3010193	Automóvil	25/04/2022 al 25/04/2023	Póliza de seguros de automóviles	3,872,412	106,880
FCA- 2901002200006	Fidelidad comprensiva ampliada	01/01/2023 al 01/01/2024	Infidelidad de empleado, pérdida dentro del local, pérdida fuera de local	12,077,140	340,000
				<u>C\$ 201,877,503</u>	<u>US\$ 5,578,560</u>

25. Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Financiera confirma que no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros, excepto lo indicado en la nota 15.

26. Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera asciende a C\$ 345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C\$ 1,000 cada una.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

26. Patrimonio (continuación...)

(b) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15% sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital las cuales se distribuirán a los accionistas. Al 31 de diciembre 2023 se registró reserva legal de C\$ 4,235,013 (C\$7,634,203 en 2022).

(c) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(d) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo incremento en el capital social pagado.

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2023, es de C\$ 68,823,000, según Resolución CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 del 15 de febrero de 2022 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras. Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(f) Capital regulado

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

26. Patrimonio (continuación...)

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

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

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

(g) Otros cambios en el patrimonio

Este importe corresponde a reversión de provisiones de gastos de períodos anteriores que conforme Resolución SIB-OIF-XXXII-199-2024 emitida por la Superintendencia de Bancos con fecha 22 de marzo de 2024, fueron reclasificados a Resultados Acumulados de Períodos Anteriores.



Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

27. Adecuación de capital

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

Conceptos	2023	2022
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	C\$ 2,667,592	C\$ 2,189,777
A. Activos de riesgo ponderados	2,510,200	2,089,508
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,988	6,719
Cartera de créditos, neta	2,423,159	2,019,032
Otras cuentas por cobrar, neto	28,617	18,507
Propiedades, planta y equipo, neto	47,806	44,684
Bienes recibidos en recuperación de crédito, neto	-	-
Otros activos, neto	630	566
B. Activos nacionales por riesgo cambiario	157,392	100,269
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido	266,759	218,978
(10 % del total de activos de riesgo)	266,759	218,978
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	375,195	327,599
A. Capital primario (a)	316,549	249,670
Capital social pagado	345,032	345,032
Reserva legal	15,537	11,302
Resultados acumulados	(14,762)	(77,273)
Menos: Otros activos netos de amortización (a)	29,258	(29,391)
B. Capital secundario (a)	58,646	77,929
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	-	(555)
Resultados del período	28,233	50,895
Provisiones genéricas	27,556	26,119
Fondo de provisiones anticíclicas	2,857	1,470
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	C\$ -	C\$ -
(iv) Adecuación de capital (III / I)	14.06%	14.96%

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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:

	2023	2022
Cuotas pagadas a la Superintendencia	C\$ <u>1,843,949</u>	C\$ <u>1,574,156</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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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.

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

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



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

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

Descripción	2022				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 662,411	C\$ -	C\$ -	C\$ 662,411
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	7,305	-	-	7,305
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	92,579	-	92,579
Total activos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ 669,716	C\$ 92,579	C\$ -	C\$ 762,295
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	C\$ -	C\$ 45,270	C\$ -	C\$ -	C\$ 45,270
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	13,667	-	-	13,667
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	37	-	37
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	3,121,020	-	-	-	3,121,020
Gastos de personal	-	13,846,897	-	-	13,846,897
Alquiler de local	-	-	518,429	-	518,429
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	C\$ 3,121,020	C\$ 13,905,834	C\$ 518,466	C\$ -	C\$ 17,545,320
Contingencias	-	-	-	-	-

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

	2023	2022
Activos		
Otras cuentas por cobrar, neta	C\$ 141,773	C\$ 99,419
Total activos con partes relacionadas	C\$ 141,773	C\$ 99,419
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 278,161,559	C\$ 314,690,520
Intereses por pagar	5,040,306	5,727,829
Total pasivos con partes relacionadas	C\$ 283,201,865	C\$ 320,418,349
Resultados		
Gastos financieros por obligaciones	C\$ 39,763,022	C\$ 118,422,913
Capacitaciones y alquileres	6,535,275	5,859,140
Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités	984,910	1,365,079
Red ACCIÓN	145,792	143,416
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	864	40
Gastos por servicios externos: asesoría legal y otros servicios contratados	978,487	1,034,125
Total gastos con partes relacionadas	C\$ 48,408,350	C\$ 126,824,713



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

30. Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

	2023	2022
Garantías recibidas en poder de terceros	C\$ 1,541,460,786	C\$ 1,255,211,105
Cuentas saneadas	618,515,030	592,580,989
Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso	199,957,770	238,087,208
Cartera dada en garantía [Nota 15 (b) y 5(b)]	194,335,686	141,756,123
Intereses y comisiones en suspenso	9,799,696	8,637,791
Intereses y comisiones documentados	<u>1,015,694</u>	<u>1,397,734</u>
	<u>C\$ 2,565,084,662</u>	<u>C\$ 2,237,670,950</u>

31. Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

La Administración de la Financiera considera que, basada en la revisión realizada de las disposiciones legales y reglamentarias que tienen un efecto directo en la determinación de las cantidades e información a revelar en los estados financieros, está en cumplimiento con los requerimientos a los que está sujeta; consecuentemente, los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no incluyen ninguna provisión que pudiera derivarse de incumplimientos a los mismos y que tendrían un efecto adverso significativo en su posición financiera y en los resultados de sus operaciones.

32. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

33. Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de la Financiera, a su situación financiera o sus resultados del período.



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

33. Otras revelaciones importantes (continuación...)

(b) Contingencias

El 14 de noviembre 2023 la financiera recibió Acta de Cargos de la Dirección General de Ingresos, correspondiente a un ajuste al impuesto sobre la renta del período 2020. Actualmente la financiera se encuentra haciendo uso de los recursos de la vía administrativa, estima que esto podría representar una contingencia equivalente a C\$11,573,279.

34. Hecho posterior al cierre

La Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones financieras con fecha 27 de febrero de 2024, publicó en la gaceta n.º 37, resolución n.º CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024 del 13 de febrero de 2024, Norma Sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, donde se actualiza el capital en setenta millones setecientos ochenta y cuatro mil córdobas (C\$70,784,000). A la fecha, la financiera cumple con este capital social.



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

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

A continuación, se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2023, los que se reflejan en los estados financieros adjuntos a fin de que estén presentados de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Al: 31 de diciembre de 2023
(Expresado en Córdoba)

Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados al 31 de diciembre de 2023
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Moneda nacional				
	Caja	C\$ 20,083,567	-	C\$ 20,083,567
	Banco Central de Nicaragua	18,005,107	-	18,005,107
	Instituciones financieras	59,780,874	-	59,780,874
6		<u>97,869,548</u>	-	<u>97,869,548</u>
Moneda extranjera				
	Caja	24,274,025	-	24,274,025
	Banco Central de Nicaragua	3,941,680	-	3,941,680
	Instituciones financieras	99,321,289	-	99,321,289
6		<u>127,536,994</u>	-	<u>127,536,994</u>
		<u>225,406,542</u>	-	<u>225,406,542</u>
Cartera a costo amortizado				
	Inversiones a costo amortizado, neto	369,882	-	369,882
Cartera de créditos, neto				
	Vigentes	1,953,933,684	-	1,953,933,684
	Prorrogados	-	-	-
	Reestructurados	25,319,886	-	25,319,886
	Vencidos	29,549,491	-	29,549,491
	Diferimiento de Comisiones y Otros	(4,559,318)	-	(4,559,318)
	Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	41,152,205	-	41,152,205
	Provisión de cartera de créditos	(96,906,984)	-	(96,906,984)
8		<u>1,948,488,964</u>	-	<u>1,948,488,964</u>
		<u>1,948,858,846</u>	-	<u>1,948,858,846</u>
Cuentas por cobrar, neto				
9	Activo material	28,616,975	-	28,616,975
11	Activos intangibles	95,204,388	-	95,204,388
12	Activos fiscales	24,130,829	-	24,130,829
13	Otros activos	10,835,819	-	10,835,819
14		<u>3,360,553</u>	-	<u>3,360,553</u>
	Total activos	C\$ 2,336,413,952	-	C\$ 2,336,413,952
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
15(a)	Obligaciones por emisión de deuda	C\$ 20,462,756	-	C\$ 20,462,756
15(b)	Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,795,014,203	-	1,795,014,203
		1,815,476,959	-	1,815,476,959
Pasivos fiscales				
13	Otros pasivos y provisiones	21,848,165	-	21,848,165
16		56,887,603	11,573,279	78,460,882
	Total pasivos	C\$ 1,904,212,727	C\$ 11,573,279	C\$ 1,915,786,006
Patrimonio				
Fondos propios				
26	Capital social pagado	C\$ 345,032,000	C\$ -	C\$ 345,032,000
	Reservas patrimoniales	11,301,954	4,235,013	15,536,967
	Resultados acumulados	29,279,253	15,808,292	13,470,961
	Total fondos propios	385,613,207	15,808,292	374,039,928
	Otro resultado integral neto	6,619,279	-	6,619,279
	Ajustes de transición	39,968,739	-	39,968,739
	Total patrimonio	432,201,225	15,808,292	420,627,946
	Total pasivo más patrimonio	C\$ 2,336,413,952	15,808,292	C\$ 2,336,413,952
30	Cuentas de orden	C\$ 2,565,084,662	-	C\$ 2,565,084,662



Financiera FAMA, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2023

35. Estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones (continuación...)

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023.

Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados al 31 de diciembre de 2023
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
	C\$ 2,945,145	-	-	C\$ 2,945,145
	Ingresos financieros por efectivo	-	-	19,129
	Ingresos financieros por inversiones	-	-	699,918,733
8	Ingresos financieros por cartera de créditos	-	-	9,216,722
	Otros ingresos financieros	-	-	
	<u>712,099,729</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>712,099,729</u>
17(a)				
Gastos financieros				
	2,460,795	-	-	2,460,795
	Gastos financieros por emisión de deuda	-	-	175,921,779
	Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	10,522,209
	Otros gastos financieros	-	-	
	<u>188,904,783</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>188,904,783</u>
17(b)				
Margen financiero antes de mantenimiento de valor				
	523,194,946	-	-	523,194,946
	Ajustes netos por mantenimiento de valor	-	-	363,094
18				
Margen financiero, bruto				
	523,558,040	-	-	523,558,040
	Resultados por deterioro de activos financieros	-	-	31,409,766
19				
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros				
	492,148,274	-	-	492,148,274
	Ingresos (gastos) operativos, neto	-	-	28,959,289
20				
Resultado operativo				
	521,107,563	-	-	521,107,563
	Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	-	-	28,603
21				
	Pérdida por valoración y venta de activos	-	-	
	<u>521,078,960</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>521,078,960</u>
	Resultados después de ingresos y gastos operativos	-	-	2,750,178
22				
Resultado después de diferencial cambiario				
	523,829,138	-	-	523,829,138
	Gastos de administración	-	-	455,224,535
23				
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales				
	66,604,603	-	-	66,604,603
	Contribuciones por leyes especiales	-	-	1,843,949
28				
	Gasto por impuesto sobre la renta	11,573,279	-	38,527,233
13(d)				
Resultado del ejercicio				
	<u>C\$ 39,806,700</u>	<u>C\$ 11,573,279</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 28,233,421</u>

Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
 Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2023

36. Ajustes y reclasificaciones

Un resumen a continuación:

Ajustes

No. de cuenta	Descripción	Debe	Haber
2601	Otras provisiones	C\$ -	C\$ 11,573,279
6506	Gasto por impuesto sobre la renta	<u>11,573,279</u>	<u>-</u>
	Provisión por contingencia relacionada a ajuste de impuesto sobre la renta correspondiente al periodo 2020.	<u>C\$ 11,573,279</u>	<u>C\$ 11,573,279</u>

No. de cuenta	Descripción	Debe	Haber
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 4,235,013	C\$ -
4501	Reservas patrimoniales	<u>-</u>	<u>4,235,013</u>
	Traslado a reserva legal del 15% de los resultados del periodo conforme lo establecido en la Ley General 561/2005, artículo 21	<u>C\$ 4,235,013</u>	<u>C\$ 4,235,013</u>





ANEXO 4. Estados Financieros Internos al 31 de Marzo 2024



Handwritten signature or mark.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
 FINANCIERA FAMA, S.A.
 Al 31 de marzo 2024
 Expresado en Córdoba



ACTIVOS	SALDO
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	297,753,379.00
Moneda Nacional	92,997,965.78
Caja	19,050,148.10
Banco Central de Nicaragua	20,532.87
Instituciones Financieras	37,957,889.95
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	35,969,394.86
Moneda Extranjera	204,755,413.22
Caja	23,722,568.87
Banco Central de Nicaragua	3,444,101.93
Instituciones Financieras	111,696,010.41
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	65,892,732.01
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
Cartera a Costo Amortizado	2,016,492,136.40
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	374,681.23
Cartera de Créditos, Neta	2,016,117,455.17
Vigentes	2,021,574,408.57
Prorrogados	-
Reestructurados	24,826,891.80
Vencidos	33,692,583.19
Cobro Judicial	-
(-) Diferimiento de Comisiones y Otros	- 4,943,093.15
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	43,351,352.60
(-) Provisión de Cartera de Créditos	- 102,384,687.84
Cuentas por Cobrar, Neto	19,915,007.32
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	-
Participaciones	-
Activo Material	94,833,178.80
Activos Intangibles	20,645,333.68
Activos Fiscales	12,298,303.46
Otros Activos	35,837,047.61
TOTAL ACTIVOS	2,497,774,386.27
PASIVOS	
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	1,960,541,933.57
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	-



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
FINANCIERA FAMA, S.A.
Al 31 de marzo 2024
Expresado en Córdoba



Otras Obligaciones Diversas con el Público	-
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Obligaciones por Emisión de Deuda	20,462,756.36
Pasivos por Operaciones de Reporto	-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,940,079,177.21
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Arrendamiento Financiero	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Pasivos Fiscales	21,148,928.28
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Pasivos y Provisiones	84,033,199.45
TOTAL PASIVOS	2,065,724,061.30
PATRIMONIO	
Fondos Propios	385,462,306.35
Capital Social Pagado	345,032,000.00
Aportes a Capitalizar	-
Obligaciones Convertibles en Capital	-
Capital Donado	-
Reservas Patrimoniales	15,536,966.58
Resultados Acumulados	13,470,962.23
Resultado del Ejercicio	11,422,377.54
TOTAL FONDOS PROPIOS	385,462,306.35
Otro Resultado Integral Neto	6,619,279.81
Ajustes de Transición	39,968,738.81
TOTAL PATRIMONIO	432,050,324.97
CUENTAS CONTINGENTES	-
CUENTAS DE ORDEN	2,550,948,032.95





Firma del Gerente General o Similar Firma del Gerente Financiero o Similar Firma del Contador General o Similar



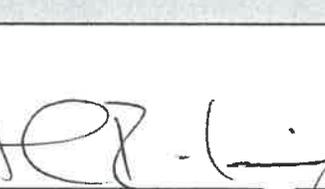
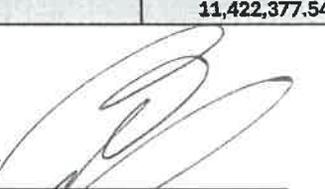




ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL
FINANCIERA FAMA, S.A.
Al 31 de marzo 2024
Expresado en Córdoba



	SALDO
Ingresos Financieros	194,929,577.30
Ingresos Financieros por Efectivo	620,716.89
Ingresos Financieros por Inversiones	315,878.37
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	192,201,732.89
Otros Ingresos Financieros	1,791,249.15
Gastos Financieros	51,041,632.83
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	-
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda	400,354.23
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	48,148,323.78
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	2,492,954.82
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	143,887,944.47
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	-
Margen Financiero, bruto	143,887,944.47
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	14,364,464.88
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	129,523,479.59
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	6,063,954.00
Resultado Operativo	135,587,433.59
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	-
Pérdida por Valoración y Venta de Activos	-
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	135,587,433.59
Ajustes netos por Diferencial Cambiario	-
Resultado después de Diferencial Cambiario	135,587,433.59
Gastos de Administración	116,901,418.99
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
Resultados de operaciones antes de impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	18,686,014.60
Contribuciones por Leyes Especiales	515,856.25
Gasto por Impuesto sobre la Renta	6,747,780.81
RESULTADO DEL EJERCICIO	11,422,377.54

Firma del Gerente General o Similar
 Financiera FAMA
 GERENCIA GENERAL

Firma del Gerente Financiero o Similar
 Financiera FAMA
 GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Firma del Contador General o Similar
 Financiera FAMA
 Contabilidad Financiera
 GERENCIA GENERAL



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



7



[Handwritten signature]



SERIE "Q"

No. 6385138

TESTIMONIO1
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 DIECISIETE (17) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la Ciudad de

Managua, a las dos en punto de la tarde del día veinte de Marzo del año dos mil veinticuatro. 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: **ALVARO ANTONIO ROCHA CERNA**, casado, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, debidamente identificado con cédula de identidad ciudadana número: cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, ocho, siete, cuatro, guion, cero, cero, cero, nueve, letra G (001-020874-0009G), a quien doy fe de conocer personalmente, y que a mi juicio tiene la suficiente capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para la celebración del presente acto, quien comparece en su carácter de **GERENTE FINANCIERO y APODERADO GENERAL DE**

ADMINISTRACION DE FINANCIERA FAMA SOCIEDAD ANONIMA, también denominada como **FINANCIERA FAMA S.A.** o simplemente **FAMA S.A.**, regida por la Ley número Quinientos Sesenta y Uno (561), Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, carácter que demuestra con la siguiente documentación: **a) Testimonio de Escritura Pública número ocho (08), Constitución de Sociedad Anónima**, autorizada en la Ciudad de Managua, a la una y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de febrero del año dos mil seis, ante el oficio notarial del Doctor Carlos Zúñiga Núñez, e inscrita bajo el Número: veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco, (29,119-B5), Página 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 de éste Registro Público e inscrita con el Número: treinta y Ocho mil trescientos veintitrés (38,323) páginas cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete (55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro (164) del libro de personas de éste Registro Público, ambos inscripciones del Registro público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. La escritura de

Constitución ha sido reformada en las escrituras que se relacionan a continuación: **a.1) Escritura Pública número Ciento Veinticuatro (124) Rectificación de Escritura Pública**, autorizada en la ciudad de Managua a las Once y Treinta minutos de la mañana del día Diecisiete de Septiembre del año Dos Mil Siete, ante el Notario Carlos Zúñiga Núñez, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el Número Veintidós Mil Ciento Setenta y Ocho guión B dos (22,178-B2); Páginas Diecinueve a Veintiséis (19-26); Tomo Setecientos Noventa y Cuatro guión B dos (794-B2); Libro Segundo de Sociedades y bajo el Número Cincuenta y Ocho Mil Setecientos Veintinueve guión A (58,729-A); Páginas Ciento Noventa a Ciento Noventa y Dos (190/192); Tomo Ciento Sesenta y Seis guión A (166-A) Libro de personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. **a.2) 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 Zúniga 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. b) De la Superintendencia de Bancos: Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos por resolución CD- SIBOIF-384-1OCT26-2005 de fecha 26 de octubre del 2005 autorización de Constitución de FINANCIERA FAMA SOCIEDAD ANÓNIMA, c) Representación Legal: El Licenciado ALVARO ANTONIO ROCHA CERNA, acredita su representación y comparecencia mediante TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CINCO (75) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez y treinta minutos de la mañana del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, Ante el notario Pastor Lovo Castellón e inscrita bajo el número cuarenta y uno mil setecientos setenta y siete (41,777), páginas: Trecientos diez pleca trescientos quince (310/315), tomo: Cuatrocientos cincuenta y uno (451), Libro tercero de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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 declara lo siguiente: **CLAUSULA UNICA (DECLARACION):** Que, su Representada 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 (US\$8,000,000.00)**, y para ello, su representada ha entregado a **INVERNIC, SOCIEDAD ANONIMA**, toda la información contenida en el prospecto de dicha emisión, mismo que será entregado a los inversionista que participarán en la oferta, de conformidad con el Artículo quince (15) 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 artículo veintiuno literal c) y el primer párrafo del anexo 1 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, Resolución número CD, guión, SIBOIF, guión, seis, nueve, dos, guión, 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. Así mismo, 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. 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,






SERIE "Q"
No. 6385139

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

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 presenta 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 Obando Mora. **PASO ANTE MI:** Del Reverso del
folio Número quince Serie "I" No. 3580179 al Reverso del Folio Número dieciséis Serie "I" No. 3661393, de mi protocolo Número
Quince y a Solicitud del Declarante **ALVARO ANTONIO ROCHA CERNA**, extendiendo este primer Testimonio Compuesto de dos
hojas Útiles de Papel de Ley Serie "Q" No. 6385138- 6585139, las cuales firmo, sello y rubrico en cada una de sus partes. En la
ciudad de Managua a las dos y veinte minutos de la tarde del día veinte de Marzo del año dos mil veinticuatro.

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO
CARNÉ C.S.J No. 16107



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.



Handwritten signature or mark in blue ink, resembling a stylized 'f' or a similar symbol.





SERIE "O"
No. 6081735

TESTIMONIO

ESCRITURA NUMERO SEIS (4) DECLARACION NOTARIAL

En la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día martes veintitrés de abril del año dos mil veinticuatro. – ANTE MÍ KARLA VANESSA DUARTE ROCHA mayor de edad casada, identificada con cedula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintisiete: 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



1 contenida en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la
2 Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo del año
3 dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos
4 veintiséis guion B dos (20726 -B2) páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos
5 sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de
6 sociedades y con el número cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A)
7 página de la ciento cincuenta y siete placa cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y
8 seis guion A (146-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este
9 Departamento; (d) Testimonio de la escritura Pública número ciento trece de la protocolización de
10 Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del veinticinco de
11 febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial de Fernando José Morales Morales, el
12 cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil ochocientos diecisiete guion B dos
13 (36817-B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion trescientos noventa y ocho (394-398),
14 Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2), del Libro segundo de Sociedades del
15 Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde consta la Junta Directiva de
16 Funciones Y (e) Certificación de las partes conducentes del Acta número doscientos veintidós
17 de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del treinta y uno de
18 octubre de dos mil dieciocho de la página noventa y ocho del Libro de Actas de Junta Directiva
19 Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el secretario de la Junta
20 Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a las una y cincuenta y cinco minutos de la
21 tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve, en donde se autoriza al señor Leonel
22 José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en
23 representación de para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en
24 representación de INVERNIC, Poder General de Administración al Gerente General, el señor
25 Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio útil de papel sellado de ley.-
26 Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le
27 confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúniga la capacidad civil necesaria para el
28 otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer personalmente al
29 compareciente, en el que comparece en representación de INVERNIC,S.A. Expone el
30 compareciente y declara lo siguiente: UNICA: Que es Gerente General de la sociedad anónima





SERIE "Q"
Nº 6081739

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

INVERSIONES DE NICARAGUA, 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 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) legible. Karla Duarte R.- Notario Público. ---.

PASO ANTE MI, del reverso del folio número tres (03) al frente del folio número cinco (05) de mi **PROTOCOLO NOTARIAL NÚMERO SIETE (7)**, que llevo durante el presente año y solicitud de el señor **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA** extendiendo este primer testimonio compuesto de: **DOS** financiera



(2) folios útiles de papel sellado de ley 6081735 y 6081739
con serie "Q" y para el Protocolo 3740058, 3740059 Y
3740056 con serie "I" los que rubrico, sello y firmo, en la
ciudad de Managua, a las doce de la mañana del día veintitrés
de abril del año dos mil veinticuatro.-

Karla Duarte



KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.

