SUPLEMENTO PROSPECTO

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.

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, 08 de Septiembre 2026

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."

FAMA
GERENCIA GENERAL

CONTENIDO

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 8
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 9
1.9 Puesto de Bolsa Representante 10
1.10 Agente de Pago y Administrador del programa 10
1.11 Registro 100
1.12 Otras Emisiones 11
2. FACTORES DE RIESGO 11
2.1 Riesgos del Emisor 11
2.1.1 Riesgo de Crédito 11
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 12
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 14
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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2.3.4 Riesgo de Blanqueo Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo 17
2.3.5 Riesgo de Liquidez 18
2.3.6 Riesgo Legal 18
3. INFORMACION FINANCIERA 18
3.1 Estados Financieros 18
3.2 Análisis de Indicadores Financieros 18
3.2.1 Índices de Liquidez 188
3.2.2 Índices de rentabilidad 20
3.2.3 Índices de actividad 21
3.2.4 Endeudamiento y Capitalización 22
3.2.4.1 Endeudamiento 22
3.2.4.2 Capitalización 23
4. INFORMACIÓN DEL EMISOR 27
4.1 Razón Social, Constitución, RUC, Domicilio, Sucursales, Productos y Servicios Financieros, Auditores Externos 27
4.2 Litigios legales 31
4.3 Auditores Externos de FAMA, S.A 31
4.4 Misión, Visión y Principios Institucionales 32
4.5. Organigrama 32
4.6 Propiedades, Plantas y Equipo 33
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA 34
5.1 Análisis de la Industria 34
5.2 Resultados de Operación de FAMA, S. A. 34
5.2.1 Evolución del Balance General 2025 de FAMA, S.A 35
5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital 35
5.2.3 Evolución del Estado de Resultados 35
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS 36
6.1. Miembros de la Junta Directiva 36
6.2 Principales Ejecutivos 38
6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2025: 39
6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios 39
6.5 Empleados 40
6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados 40
6.7 Gobierno Corporativo 41

FAMA
GERENCIA GENERAL

6.7.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia 41
6.7.2 Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....43
6.7.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos 44
6.7.4 Comité Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....44
6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....45
6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (ALCO): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....46
6.7.7 Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos 47
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS 47
7.1 Participaciones significativas 47
7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdobas) ... 48
7.3 Participaciones de Asesores y Consejeros 48
8. INFORMACION RELEVANTE 49
8.1 Puesto de Bolsa Representante 49
8.2 Agente de Pago..... 49
8.3 Notificaciones 49
8.4 Periocidad de la información a los Inversionistas 50
9. ANEXOS..... 51
ANEXO 1. Calificación de Riesgo 52
ANEXO 2. Hechos Relevantes 53
ANEXO 3. Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre 2023, 2024 y 2025..... 54
ANEXO 4. Estados Financieros Internos al 30 de Junio 2026 55
ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia FAMA, S.A. 56
ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A..... 57

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 Nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado
Carácter de la Colocación	La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o Bonos). La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado
Plazo para la colocación del Programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras
Forma de colocación del Programa	Mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados
Uso de los fondos	Capital de Trabajo
Garantía	Crédito General de la Empresa
Calificadora de Riesgo: MOODY'S	Largo Plazo: A.ni Perspectiva : Estable
	Corto Plazo: ML A-2+.ni

FAMA
GERENCIA GENERAL

1.1 Forma de Colocación

Los Valores de 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 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 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 FAMA, S.A. y se acreditarán en la cuenta de los compradores

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 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 FAMA, S.A.

1.3 Calificación de Riesgo

Información modificada: se actualiza calificación al 13 de Agosto 2026

Moody´s Local Nicaragua, en sesión No: 4232026, del 13 de Agosto 2026, la información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, así como información financiera no auditada al 31 de marzo de 2026, se acordó otorgar a 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 Millones	A+.ni	A.ni	Estable
Papel Comercial		ML A-2+ni	ML A-2+ni	

Moody´s Local Nicaragua, 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.

A.ni: Emisores o emisiones calificados en A.ni, con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.

ML A-2.ni: Los emisores calificados en ML A-2.ni, tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

Perspectiva Estable: Baja probabilidad de cambio de la calificación 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 Moody´s Local Nicaragua https://moodyslocal.com.ni/

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 aplicará 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

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

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

1.11 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

1.12 Otras Emisiones

Información modificada: se actualiza datos sobre el monto autorizado y saldos colocados

FAMA, S. A., tiene autorizado Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija para emisión de valores 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), bajo registro 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.

Al 31 de diciembre 2025, tiene colocado valores por U$500,000.00 (Quinientos Mil Dólares Americanos), y al 30 de junio 2026 un total acumulado de U$800,000.00 (Ochocientos Mil Dólares Americanos)

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

Información modificada: se modificó Auditores Externos 2025

Nombre	Cargo	Participación en el Prospecto
Victor Telleria 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 Marco Castillo Delgadillo	Gerente General - Puesto de Bolsa Representante	Coordinación de la información, Estructuración de Prospecto, trámites en Bolsa de Valores, SIBOIF y Administración del Programa
Bufete IURIS Consultus Nicaragua, S. A.	Asesor Legal	Preparación de la documentación legal requerida para la autorización de oferta pública de valores
BDO Nicaragua	Auditores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este Prospecto 2025

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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
En caso de que FAMA, S.A. ingrese en circunstancias de una potencial insolvencia, las emisiones de este programa tienen igual prelación que cualquier otro acreedor, excepto de acuerdo con la ley en dos circunstancias:

1) Aquellas deudas que por su naturaleza deben de ser canceladas con prioridad: impuestos, prestaciones laborales, entre otras relacionadas.

2) Potenciales obligaciones contratadas con entidades bancarias las cuales gozan de privilegios bancarios en ese sentido, la prelación o derecho de preferencia de las obligaciones de la sociedad, de acuerdo con lo estipulado en las leyes, se definen de acuerdo con el siguiente orden:

1) Obligaciones con el Gobierno y pasivos laborales.

2) Acreedores bancarios.

3) Inversionistas que participen del presente programa de emisiones.

4) Resto de acreedores.

5) Accionistas.

2.2 Administración de Riesgos del Emisor

FAMA
GERENCIA GENERAL

2.2.1 Generalidades

FAMA S.A., es una Institución de Micro Finanzas (IMF), 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, 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, acreedores de fondos y accionistas.
- Suministrar servicios basados en la buena comprensión de la situación de cada cliente
- Un análisis financiero prudente que permita establecer relaciones de largo plazo con los clientes basados en la confianza mutua evitando el sobreendeudamiento.

En cuanto a las operaciones crediticias, 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.

El 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, asegurar que dicho portafolio esté clasificado conforme con 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

Con base en los principios, 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).
3. Un sistema de control interno coherente con la naturaleza y magnitud de los riesgos asumidos.

2.2.4 Herramientas y Procedimientos

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. En estos manuales se documentan las herramientas de medida para la admisión, valoración y seguimiento de riesgos, definen los procedimientos aplicables a la operativa de la institución y los criterios para su gestión.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 institución.

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 y actividad económica.

2.3 Gestión de Riesgos

2.3.1 Riesgo de Crédito

Información modificada: se incluyen cifras auditadas a diciembre 2025, e internas no auditadas a junio 2026.

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 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

Detalle de cartera (principal + intereses) por categorías: se actualiza clasificación de cartera por los períodos auditados 2023, 2024, 2025 e información interna no auditada a Junio 2026

Cartera de créditos por clasificación de riesgos	2023	2024	2025	30/06/2026
Cartera Bruta (C$)	**2,049,954,266**	**2,203,727**	**2,676,927,247**	**2,627,221,224**
A = Normal	96.08%	94.87%	94.73%	94.77%
B = Potencial	1.14%	1.00%	1.40%	1.22%
C = Real	0.82%	1.66%	1.10%	1.01%
D = Dudosa recuperación	0.57%	0.91%	0.53%	0.58%
E = Irrecuperables	1.40%	1.57%	2.24%	2.42%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

2.3.2 Riesgo Financiero

Información modificada: se actualiza adecuación de capital con cifras auditadas 2023, 2024, 2025 e internas no auditadas a junio 2026.

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, 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 la institución.

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 solvencia patrimonial el cual es ampliamente superior al mínimo establecido por Junta Directiva.

Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, FAMA, S.A., ha preparado su proyección de liquidez para todo el año. 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 FAMA, al 31 de diciembre de 2025:

- Posición de moneda extranjera superior al límite establecido por Junta Directiva
- 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 2026.
- Al 31 de diciembre 2025, la institución recibió el fondeo acordado con acreedores por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2025.
- FAMA, S.A., tiene un límite de liquidez establecido en un rango prudencial mínimo y máximo calculado como el resultado de las disponibilidades sobre la cartera bruta. Al 31 de diciembre

FAMA
GERENCIA GENERAL

de 2025 el indicador de liquidez cerro con 17.24%, 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, 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.

- Se cuenta con las herramientas de firewall para proteger redes y equipos al filtrar tráfico, bloqueando amenazas y accesos no autorizados.

- 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, previamente 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 FAMA, S.A. cuenta con un área especializada en prevenir los riesgos de lavado de dinero. Se ha creado el Comité de Cumplimiento para la 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

- FAMA, S.A. garantiza la liquidez necesaria con el objetivo mantener un fondo adecuado que permita cubrir las necesidades de liquidez en un escenario de estrés de liquidez superior a 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

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 FAMA, S.A, www.fama.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 de FAMA,S.A, fueron auditados al 31 de diciembre 2023 y 2024 por la firma de Auditores Externos Price waterhouse Coopers Nicaragua, dirección edificio Cobirsa II, km 6.5 carretera a Masaya, sexto nivel, Teléfono 22709950, y para el año que termino el 31 de diciembre 2025 fue auditado por la firma de auditores externos BDO Nicaragua, Edificio ECO, 5to piso, de la Rotonda Universitaria 100 mts al lago, Managua, Nicaragua, teléfono 22256389.

3.2 Análisis de Indicadores Financieros

Información modificada: Para el análisis de los principales indicadores financieros de FAMA, en esta sección consideramos las cifras de los últimos tres periodos auditados, 2023, 2024 y 2025.

Indicadores Financieros

3.2.1 Índices de Liquidez

Mide la participación de activos disponibles o inmediatos sobre el total de activos con que cuenta la entidad.

FAMA
GERENCIA GENERAL

Las disponibilidades de FAMA, S.A, están integradas por efectivo en caja, en instituciones financieras del país y el extranjero, y equivalentes de efectivo. Los equivalentes de efectivo están constituidos por inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Banco Central de Nicaragua con plazos entre 7 y 28 días.

Efectivo y eqivalentes - Córdobas	2023	%	2024	%	2025	%
Efectivo en caja	44,357,592	20%	43,734,232	13%	42,179,481	9%
Depositos en BCN	22,057,018	10%	75,079,208	23%	-	0%
Depósitos en Inst financieras del País	156,743,021	69%	130,287,549	40%	327,841,862	73%
Depósitos en Inst. financieras exterior	2,248,911	1%	1,854,548	1%	2,233,308	0%
Equivalentes de efectivo e Inversiones	369,882	0%	75,210,831	23%	79,921,476	18%
TOTAL	**225,776,424**	**100%**	**326,166,368**	**100%**	**452,176,127**	**100%**

Razón Circulante:

Mide o determina la solvencia financiera de las empresas para cubrir sus obligaciones de corto plazo (un año).

A continuación, se presentan los resultados de la razón de liquidez de los últimos tres (3) años, calculados con cifras auditadas.

	2023	2024	2025
Razón circulante	2.84	4.23	3.41

El indicador se ha mantenido estable y superior al 2.50, lo que demuestra la solvencia financiera suficiente de la institución para cubrir sus pasivos de corto plazo, como son las obligaciones financieras y por otros financiamientos y gastos operativos, como principales componentes. Los principales componentes de los activos que generan esta capacidad de cumplimiento a la institución están concentrados en el efectivo, inversiones y la cartera de crédito.

Liquidez Inmediata:

Este indicador determina la participación de los activos de disponibilidad inmediata (efectivos equivalentes de efectivo e inversiones de corto plazo), en relación con los activos totales de la empresa.

	2023	2024	2025
Liquidez inmediata: disponibilidades / Activos	9.65%	12.31%	14.57%

FAMA
GERENCIA GENERAL

El resultado de los últimos (3) años, demuestra que la institución mantiene suficientes fondos líquidos en la caja, banco. Esta liquidez es derivada de una combinación de desembolsos, recuperaciones de créditos, fondeos y pagos de amortizaciones.

Si bien mantener estos índices de liquidez implican costos financieros, como parte de las políticas para la administración de liquidez, y para mejorar el rendimiento de los recursos, se realizan inversiones de muy corto plazo (7 a 28 días), lo que permite mantener acceso rápido a los recursos.

3.2.2 Índices de rentabilidad

Mide la capacidad de generación de utilidades con los activos (retorno de activos), es una medida de eficacia en el manejo de los recursos de la institución. Evalúa la rentabilidad de la empresa y el rendimiento obtenido de sus activos totales.

El indicador se obtiene de dividir el resultado neto entre los activos totales promedios del periodo a evaluar.

A continuación, se presentan el ROA de los últimos (3) años, calculados con cifras auditadas.

	2023	2024	2025
ROA: Utildiad / Activos Promedios	1.27%	1.25%	3.60%

El principal indicador de rentabilidad y eficiencia que es el ROA, en los últimos (3) años este indicador alcanzo:

En 2023, se alcanza un 1.27% (Proy:2.79%), comparado a 2.50% del cierre 2022. El promedio del sistema financiero está en 2.20%.

En 2024, el indicador alcanzo un 2.07%, (antes de ajustes por cambio al marco contable a CONAMI) (Proy:1.98%), cerró en 1.25% (después de ajustes). El promedio del sistema financiero está en 2.33% al cierre de noviembre.

En 2025, el indicador cerro en 3.60%, superando la proyección esperada del 2.41% y el cierre de 2024 del 1.25%.

A continuación, se presenta el resultado del ROE de los últimos (3) años, calculado con cifras auditadas.

	2023	2024	2025
ROE: Utilidad / Capital Promedio .	7.01%	7.15%	20.13%

En 2023, se alcanza un indicador de 7.01% (antes de ajustes cerro en 13.79%), comparado al proyectado de 15.74% y al 14.67% del cierre 2022. El promedio del sistema financiero está en 12.69%.

FAMA GERENCIA GENERAL

En 2024, se alcanza un indicador inicial de 11.88%, (antes de ajustes por cambio del marco contable CONAMI), comparado al proyectado de 10.72% y al 7.01% del cierre 2023. El indicador cerro en 7.15% (después de ajustes). El promedio del sistema financiero está en 13.39% al cierre de noviembre.

En 2025, se alcanzó el 20.13%, superando el proyectado de 19.27% y 7.15% después de ajustes al cierre 2024.

Estos indicadores reflejan la productividad y rentabilidad de activos y patrimonial. Para los cuales también se mantiene la tendencia positiva.

	2023	2024	2025
Márgen de intermediación	28.33%	28.38%	30.04%

El margen de intermediación de los últimos dos periodos muestra un crecimiento de 1.66 puntos porcentuales, lo anterior es producto del rendimiento de la cartera de crédito y la gestión oportuna del financiamiento externo.

3.2.3 Índices de actividad

Activos productivos: mide la participación de los activos que generan ingresos de la actividad de intermediación financiera, con respecto al total de activos productivos.

	2023	2024	2025
Cartera / Activos totales	85.98%	85.88%	84.51%

El principal componente de los activos de FAMA, están representados por la cartera de crédito bruta, misma que refleja crecimiento constante con saldo superior a los U$50.0M a partir del 2023 de acuerdo con el siguiente desglose.

En 2023, los activos totales cerraron en US$63.7M de los cuales US$54.8M (85.98%), corresponden a la cartera de crédito; para el 2024 los activos totales alcanzaron US$72.3M, de los cuales US$62M (85.88%) corresponden a la cartera de crédito. Al cierre del 2025, los activos totales cerraron en US$84M, con un crecimiento del 17% de los cuales US$71M (84.51%) corresponden a la cartera de crédito.

Variación de la cartera de préstamos

A continuación, se presenta el resultado de los últimos (3) años, calculado con cifras auditadas.

	2023	2024	2025
Crecimiento de cartera :Cart.Neta Per- Per. Ant/Cartera Neta Per.Ant	18.13%	13.31%	15.34%

En 2023, la cartera neta finalizó en US$53.2M, mostrando un aumento de US$7.6 (18.13%) interanual.

FAMA
GERENCIA GENERAL

En 2024, la cartera neta finalizó en US$60.2M, mostrando un aumento de US$7M (13. 31%) interanual.

En 2025, la cartera neta cerro en US$69.5M, alcanzando un crecimiento de US$9M (15.34%) interanual. Lo anterior demuestra el crecimiento sostenido de la cartera a lo largo del tiempo.

índice de morosidad

A continuación, se presenta el resultado de los últimos (3) años, calculado con cifras auditadas.

	2023	2024	2025
Indice morosidad: cartera vencida + CJ/ cartera bruta	1.47%	1.69%	2.15%

A continuación, se muestran los principales segmentos de cartera vencida en los tres periodos auditados.

Segmento	2023	2024	2025
C. Vivienda	0.04%	0.07%	0.19%
C. Gastos	0.18%	0.22%	0.53%
Microempresa	1.24%	1.39%	1.19%
Pyme	0.01%	0.01%	0.03%
Cartera Vencida	1.47%	1.69%	1.94%

El segmento de microempresa es el de mayor participación en la cartera total de FAMA, con el 54% al cierre del 2025. Estos créditos son destinados a capital de trabajo y compra de activos fijos y mejoras de local.

3.2.4 Endeudamiento y Capitalización

3.2.4.1 Endeudamiento

Apalancamiento

A continuación, se presentan los resultados del indicador de Apalancamiento para los últimos tres periodos auditados.

Históricamente FAMA, ha manejado un BENCHMARK de < 5 veces, manteniendo su endeudamiento controlado y estable. El 96% de los pasivos, corresponde a las obligaciones con instituciones financieras, contratadas para el crecimiento de la cartera de préstamos.

	2023	2024	2025
Apalancamiento: Pasivos Promedio /Patrimonio Promedio	4.53	4.72	4.59

FAMA
GERENCIA GENERAL

Endeudamiento Patrimonial

	2023	2024	2025
Endeudamiento Patrimonial: Obligaciones / Patrimonio	4.27	5.27	4.81

El fondeo de FAMA, S.A., ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2025 el total de obligaciones es de C$2,454 millones, (2024: C$ 2,147 millones) con entidades financieras nacionales y extranjeras. Dichas obligaciones presentan un aumento del 14% con respecto a diciembre 2024, y un aumento del 20% con respeto a diciembre 2023, debido a las renovaciones y nuevos préstamos recibidos en 2025.

Activos Productivos

Los activos productivos son los que impulsan el crecimiento de los ingresos y rentabilidad a la empresa. Dentro del balance general de FAMA, los principales componentes generadores de ingresos son; Liquidez o disponibilidades más inversiones de corto plazo, cuentas por cobrar y la cartera de préstamos vigente, que posee la mayor participación de los activos productivos.

A continuación, se presentan la participación de los activos productivos de los últimos tres periodos auditados.

	2023	2024	2025
Patrimonio /Activos productivos	19.05%	16.08%	17.08%

3.2.4.2 Capitalización
Capital mínimo requerido

Información modificada: Se actualiza la sección con información auditada a diciembre 2025, e interna al 30 de Junio 2026

A la fecha de actualización del Prospecto se informan cifras auditadas 2023, 2024 de Financiera FAMA, S.A, como institución regulada por SIBOIF. A partir del 19 de febrero 2025, El Consejo Directivo Monetario y Financiero, aprobó autorizar la revocación de la licencia para operar como Financiera bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), otorgada a Financiera FAMA, S. A, (ver punto 4.1 Información del Emisor).

Capital Social Mínimo de Instituciones de Microfinanzas (IMF)

De conformidad con La Ley de Reforma a la Ley No.769 Ley de Fomento y regulación de las Microfinanzas Aprobada el 31 de octubre de 2023, en su artículo 52 establece que el Capital Social Mínimo de las IMF no podrá ser menor de siete millones setecientos mil córdobas netos (C$ 7, 700,000.00) y será determinado según las categorías establecidas mediante norma general emitida por el Consejo Directivo de la CONAMI. Dicho Capital Social deberá estar dividido en acciones nominativas e inconvertibles al portador.

El Capital Social Mínimo de las IMF podrá ser revisado y modificado de forma anual por el Consejo

FAMA
GERENCIA GENERAL

Directivo de la CONAMI mediante norma de carácter general. En este caso, el monto de dicho capital no podrá ser menor al establecido en el presente Artículo.

El Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas, Resolución No CD-CONAMI-053-04OCT31-2024, de fecha 31 de octubre de 2024, establece Norma sobre categorías, Capital Social Mínimo y Gradualidad en el sistema de calificación y supervisión de las IMF.

El Capital Social Mínimo, para FAMA, S.A, como IMF es de C$100,000,000.00 (Cien Millones de Córdobas), conforme al saldo de los activos totales el que debe ser mayor a Trescientos Setenta Millones de Córdobas (C$370,000,000.00).

Al 31 de diciembre 2025, los activos de FAMA, S.A, son de C$3,103,356,441, y al 30 de Junio 2026 son de C$3,171,514,494.85, por tanto, se encuentra en cumplimiento del Capital Social Mínimo para las IMF

Al 31 de diciembre 2025, el capital social autorizado, suscrito y pagado de 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 2025, la participación de capital extranjero corresponde al 46 %, con 158,714 acciones a favor de:

Nombre de Accionistas	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 Fair Share Fund	25,877	7.50%
TOTAL	158,714	46.00%

Al 31 diciembre 2025 FAMA, no posee acciones en tesorería

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.	183,508	53.19%
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 Fair Share Fund	25,877	7.50%
Eduardo Alfredo Gurdian Ubago	562	0.16%
Mario José Rosales Pasquier	562	0.16%
Víctor Manuel Tellería Gabuardi	562	0.16%
Roberto Eduardo Harding Zamora	562	0.16%
Juan Alvaro Munguía Álvarez	562	0.16%
TOTAL	345,032	100%

El Emisor se rige por la regulación local CONAMI y su Política de Gobierno Corporativo que determina que solo podrá haber distribución de dividendo en los siguientes casos:

- La Junta Directiva podrá recomendar anualmente a la Asamblea General de Accionistas, los porcentajes a ser distribuidos entre capital social autorizado y pago de dividendos, conforme los Estados Financieros auditados aprobados por la Asamblea General de Accionistas.

- En caso de pago de dividendos, la Junta Directiva podrá recomendar a la Asamblea General de Accionistas que dicho pago se realice siempre y cuando se alcancen indicadores de rentabilidad y suficiencia patrimonial satisfactorios.

Posterior a la resolución que se tome, el presidente de Junta Directiva, por medio del Gerente General gestionará ante el regulador, la no objeción para la distribución de utilidades.

Adicionalmente si fuese el caso, se obtiene la no objeción por parte de Organismos Internacionales, Multilaterales y/o Instituciones Financieras conforme a las obligaciones contractuales contratadas con las mismas.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024, 2025 no hubo pago de dividendos en efectivo, ni incremento de capital social pagado.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de FAMA, S.A., información auditada 2024 y 2025

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA S.A.
(Managua. Nicaragua)
Estado de cambio en el patrimonio
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2025
(Expresado en córdobas)

	Capital social, suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2024 previamente reportado	C$345,032,000	C$15,536,967	C$ -	C$13,470,960	C$6,619,279	C$39,968,739	C$420,627,945
Ajustes por cambio en política contable	-	-	6,072,442	-4,547,675	-6,619,279	-39,968,739	-45,063,250
Saldos al 1 de enero de 2024 re-expresado	345,032,000	15,536,967	6,072,442	8,923,286	-	-	375,564,695
Resultado del período	-	-		52,624,362	-409,475	-	52,214,887
Ajustes por cambio en política contable	-	-	-	-20,964,035	409,475	-	-20,554,560
Resultados del período re-expresado	-	-	-	31,660,327	-	-	31,660,327
Otras transacciones del patrimonio							
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	7,893,654	-	-7,893,654	-	-	-
Traslado a ajustes al patrimonio desde los resultados acumulados			964,335	-964,335	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	265,345	-	-	265,345
Saldos al 31 de diciembre de 2024 (re-expresado)	345,032,000	23,430,621	7,036,777	31,990,969	-	-	407,490,367
Resultado del ejercicio	-	-	-	102,621,786	-	-	102,621,786
Otras transacciones del patrimonio							
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	15,393,268	-	-15,393,268	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	C$345,032,000	C$38,823,889	C$7,036,777	C$119,219,487	C$ -	C$ -	C$510,112,153

A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de FAMA, S.A, cifras auditadas al 31 diciembre 2023 y 2024, e internas no auditadas 2025 y junio 2026

BASE DE CALCULO DE CAPITAL Y DE ADECUACION DE CAPITAL Expresado en miles de Córdobas	2023	2024
Total activos ponderados por riesgo	**2,667,592**	**2,957,720**
Capital mínimo requerido	**266,759**	**295,772**
Capital Social Pagado	345,032	345,032
Reserva Legal	15,537	23,431
Resultados Acumulados	-14,762	0
Otros Activos Netos de amortización	-29,258	-22,333
Capital Primario	**316,549**	**346,130**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0	4,878
Resultados del Ejercicio	28,233	52,624
Provisiones genéricas	27,556	25,359
Fondo de provisiones anticiclicas	2,857	4,229
	0	0
Capital secundario	**58,646**	**87,090**
Base de adecuación de capital	**375,195**	**433,220**
Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo	14.06%	14.65%

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. INFORMACIÓN DEL EMISOR

La Información de FAMA,S.A, políticas de Gobierno Corporativo y demás información se encuentra disponible para su consideración en el sitio web: www. fama.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 FAMA, S.A, **www. fama.com.ni,** Puesto de Bolsa representante www.invernic.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: FAMA S.A.

En octubre 2024, Financiera FAMA S.A., por decisión estratégica, los accionistas autorizaron el traspaso voluntario de regulación bajo la supervisión de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras hacia una institución de microfinanzas supervisada por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), con el objetivo de poder ofrecer a sus clientes y público en general, productos y servicios con condiciones más especializadas para el sector de las microfinanzas.

En cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente y la Resolución N° CDMF-V-4-25, dictada por el Consejo Directivo Monetario y Financiero, en sesión ordinaria número tres efectuada el 19 de febrero 2025, se aprobó autorizar la revocación de la licencia para operar como Financiera bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, otorgada a Financiera FAMA, S. A., mediante Resolución SIB-OIF-XIV-194-2006 del 31 de octubre de 2006. Lo anterior, conforme lo establecido en el artículo 5 de la "Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera" (Resolución CD-SIBOIF- I I 64- I-MAR3 I-2020).

FAMA, S.A, se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Instituciones de Microfinanzas (IMF), supervisada y regulada por la comisión nacional de microfinanzas (CONAMI) y su Ley, a partir del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro, Resolución No. CD-CONAMI-050-01OCT31-2024.

En cumplimiento a resolución el 25 de noviembre 2024 se publicó en el diario oficial la Gaceta No.2017, Página 12210 - 12212 la Resolución del consejo directivo CD-CONAMI-050-01OCT31-2024 aprobada en sesión ordinaria No. 10-2024 de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veinticuatro.

FAMA S.A. ha procedido con las respectivas inscripciones en el Registro Público de la Propiedad - Mercantil.

Antecedentes:
Constitución como Sociedad Anónima y citas de inscripción en el registro público:
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

FAMA
GERENCIA GENERAL

con el propósito de asistir financieramente a las personas emprendedoras del sector microempresarial 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 FAMA S.A. en febrero 2006, iniciando operaciones como institución financiera regulada a partir de enero de 2007.

Se encuentra 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 guion B cinco (29,119-B5), Páginas trescientos treinta y siete a la trescientos sesenta y dos (337-362), Tomo novecientos cincuenta y seis guion 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.

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 588 colaboradores que incluye la fuerza comercial, operativa, administrativa, y de cobranza. La metodología de crédito es de forma individual, logrando atender a 37,426 clientes activos y una cartera arriba de US$ 62.1 millones de dólares americanos al 31 de diciembre de 2024.

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 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 FAMA, SA.: www.fama.com.ni

FAMA
GERENCIA GENERAL

PRODUCTOS Y SERVICIOS	
PRODUCTOS FINANCIEROS	NO FINANCIEROS
Crédito	**Servicios**
Microempresa	Remesas familiares
Crédito de consumo	Compra y venta de dólares
Crédito vehículo	Vida FAMA
Crédito para vivienda	MEDI FAMA
Líneas de crédito	Pago de servicios públicos
Credinómina	Recarga de minutos a celulares
	Cambio de cheques fiscales
	Seguro Obligatorio

Cédula RUC: J0310000005249

Domicilio Legal y Datos Generales de Contacto:

FAMA, S.A. de estatua de Montoya 3 ½ cuadras al oeste. Managua, Nicaragua.

Teléfono: 505-2268-4826

Apartado Postal: 3695, Managua, Nicaragua

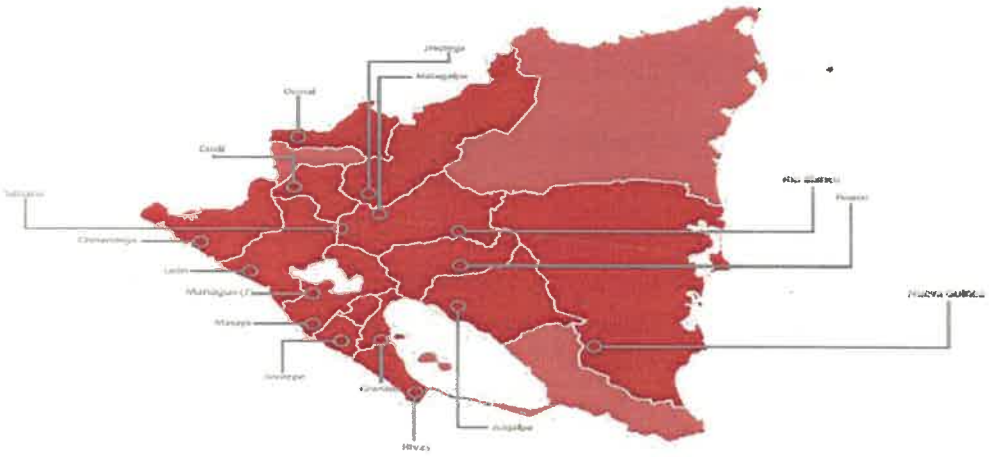
Página Web: www.fama.com.ni

Información modificada: Se actualiza información auditada 2024 y 2025

Sucursales: Al 31 de diciembre 2025 existe un total de 25 sucursales y 2 ventanillas; (2024): 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL



FAMA
GERENCIA GENERAL

DEPARTAMENTO	SUCURSAL	DIRECCIÓN DE OFICINA	TELEFONOS
MANAGUA			
Managua	Mayoreo	Semáforos del mayoreo, 1.5c norte, MI	2252-1071 2233-3128
	1ero. de Mayo	Villa Austria, Fte al Supermercado Pali 1ro. de Mayo	2289-4435 2289-3436
	Altamira	Calle Principal de Altamira, de los semáforos de Lozelsa 2 1/2 c. al norte.	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	De la gasolinera Uno Ciudad Jardín 1c. Al Oeste, 1c. Al Sur y 1/2c. al este.	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 Pali 1c al norte	2293-3010 2293-3009
DEPARTAMENTOS			
Masaya	Masaya	De la Iglelsia La Asunción 25vrs al norte.Contiguo al Restaurante El Zócalo	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 oeste 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 Policia 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

4.2 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 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, 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 FAMA, S.A

Los Estados Financieros fueron auditados para los años 2023 y 2024 por la firma de auditores externos es Pricewaterhouse Coopers, dirección edificio Cobirsa II, km 6.5 carretera a Masaya, sexto

FAMA
GERENCIA GENERAL

nivel, Teléfono 22709950 y al 31 de diciembre de 2025, fue auditado por la firma de auditores externos BDO Nicaragua, Edificio ECO, 5to piso, de la Rotonda Universitaria 100 mts al lago, Managua, Nicaragua, teléfono 22256389.

4.4 Misión, Visión y Principios Institucionales

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.

Visión

Ser una institución referente a nivel nacional, reconocida por su alta calidad y por su oferta de soluciones financieras ágiles.

Principios Institucionales

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

Transparencia, Responsabilidad, Respeto, Fidelidad, Integridad

4.5. Organigrama

A Junio 2026,



FAMA
GERENCIA GENERAL

PRINCIPALES EJECUTIVOS:

Gerencia General: Víctor Manuel Tellería Gabuardi

Gerencia de Negocios: Julio Cesar Vindell Cisne

Gerencia de Finanzas y Operaciones: Alvaro Antonio Rocha Cerna

Gerencia de Gestión Humana y Administración: Karla Vanessa Parrales Pavón

Gerencia de Tecnología: Ervin Antonio Mendoza López

Gerencia de Proyectos, Mercadeo y Desempeño Social: Valería Auxiliadora Vega Sandino

Gerencia de Riesgos: Jose Daniel Meza Perez

Gerencia de Cumplimiento: Aracely Scarleth Quintana Blandon

Auditoría Interna: Alejandra Elieth Gaitán Navarrete

4.6 Propiedades, Plantas y Equipo

Información modificada: Se actualiza información con cifras auditadas 2023, 2024 y 2025.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, FAMA, S.A, posee en propiedad, planta y equipo lo siguiente:

	2023	2024	2025
Terrenos, edificios y mejoras	116,886,144	25,099,272	25,244,097
Mobiliario y equipo	51,944,110	12,792,350	10,653,022
Equipo de computación	65,281,330	20,126,879	5,852,774
Veículos	6,469,574	1,910,886	2,439,912
Otros	-	-	-
Total Costo Bienes de Uso	**240,581,158**	**59,929,387**	**44,189,805**
Depreciación acumulada	145,376,770	-	-
Total Bienes de uso, neto	**95,204,388**	**59,929,387**	**44,189,805**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Información modificada: se actualiza la sección con información a diciembre 2025

5.1 Análisis de la Industria

5.2 Resultados de Operación de FAMA, S. A.

En el año 2025, 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$ 71,607,711 lo que representa un crecimiento interanual de cartera del 15.28% (US$ 9,490,822), 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$93,171,000 a través de 44,487 créditos, teniendo un crecimiento interanual del 7.34% (US$ 6,371,759).

En cuanto a la calidad de la cartera, cerramos a diciembre 2025 con un PAR>1 de 5.77%, PAR>30 de 3.21% y PAR>90 de 2.15%.

En lo que se refiere a clientes activos, finalizamos con 39,228, un aumento de 1,802 clientes en relación al 2024.

En términos de liquidez, al cierre de diciembre se terminó con -17.24% incluyendo inversiones temporales y con un índice de liquidez promedio de 12.23% los rangos máximos de los límites andan entre 7% a 12%. Se lograron concretar las renovaciones y nuevas operaciones programadas para -2025 y se avanzó en la gestión de fondeo del 2026.

La cobertura de las provisiones sobre la cartera en riesgo arriba de 30 días cerró en154.98, comparado a 187.24% de 2024. y al incluir el 100% de los reestructurados la cobertura baja a 99.36%. No obstante, se cuenta con una buena cobertura

Los resultados financieros antes de IR fueron de US$4,292,760 y de US$2,802,014 después de IR. Con estos resultados, la rentabilidad de activos (ROA) cerró en 3.60% y en 2025 1.25% del 2024. La rentabilidad de patrimonio (ROE) pasó de un 7.15% en 2024 a 20.13% en 2025.

En resumen, los resultados del año fueron excelentes a los originalmente proyectados, logrando desde inicios una tendencia positiva en todos los indicadores, la cartera nueva se mantiene en el 97% del total del portafolio, se garantizó el fondeo necesario, el gasto administrativo presento un incremento del 3.63%, en relación, al 2024.

FAMA
GERENCIA GENERAL

A continuación, se presenta un resumen de los principales eventos y logros cualitativos que tuvimos durante el año:

- Mejoras a la aplicación MIFAMA

  En temas de transformación Digital se lograron mejoras en la aplicación MIFAMA, se entregó la nueva intranet institucional, que incluye el prepositorio normativo y se avanzó en el desarrollo de tableros analíticos a través de Power BI. Se implementó el Portal de Analítica Empresarial FAMA, para reportes gerenciales, se realizaron ajustes a la Herramienta Móvil para el nuevo proceso crediticio, y con la aplicación INNOVAFAMA se obtiene una reducción considerable de los costos de tecnología en licencias, hardware y software.

5.2.1 Evolución del Balance General 2025 de FAMA, S.A.

Al cierre 2025 el total de activos es de US$84,734,901(2024: US$ 72,332,493), el incremento fue del 17% con respecto al 2024, principalmente atribuido al crecimiento de la cartera del 15%, equivalente a US$ 9,248,986. Los pasivos también experimentaron incremento del 16% con relación al 2024, totalizando US$ 70,806,658, el incremento se registró principalmente en obligaciones con instituciones financieras. El patrimonio cerro en US$ 13,928,243 con un incremento del 25% en relación, al 2024.

Tipos de cambio oficial del Córdoba con respecto al Dólar 2025: 36.6243 (2024: 36.6243)

5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital

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

Principales Fuentes de Liquidez *(Miles de córdobas)*	2023	2024	2025	Variación 2024	Variación 2025
Disponibilidades mas Inversiones	**225,776**	**326,166**	**452,176**	**44%**	**39%**
Cartera de créditos	**1,953,934**	**2,207,798**	**2,546,535**	**13%**	**15%**
Obligaciones por bonos emitidos	**20,463**	**-**	**18,529**	**-100%**	**100%**
Obligaciones con Instituciones Financieras	**1,975,014**	**2,147,967**	**2,454,688**	**9%**	**14%**

Al cierre del período 2025, las disponibilidades más inversiones aumentaron en un 39% respecto al 2024 principalmente por la colocación de cartera la cual tuvo un crecimiento del 15% y la recepción del fondeo programado para el 2025.

5.2.3 Evolución del Estado de Resultados

En el 2025 FAMA S.A. logro registrar utilidades por U$ 2,802,014, logrando el 104% de cumplimiento de los resultados proyectados.

FAMA
GERENCIA GENERAL

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS

Información modificada: Se actualiza información a Junio 2026

6.1. Miembros de la Junta Directiva

La actual Junta Directiva de FAMA, S.A. fue electa en Resolución JGOEA-2025 Junta General Extraordinaria de Accionista No. 29, del día veintidós de abril del año dos mil veinticinco, con vigencia de tres años.

Juan Alvaro Munguía Alvarez, Presidente de Junta Directiva a partir de junio 2016, y es miembro en el Comité de Riesgos y Comité de Auditoría : Nicaragüense, Nació el 2 de Junio de 1942. Fundador y actualmente Vicepresidente de Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA), ahora 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 Munguia 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. Posee un parentesco en primer grado de afinidad con la Gerente General de Centro de Formación FAMA, quien es Vigilante en Junta Directiva de FAMA, S.A.

Roberto Harding Zamora, Vice presidente de Junta Directiva a partir de agosto 2017, y es 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 de Junta Directiva a partir de febrero 2024, y es 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 a partir de mayo 2016 y es 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 últimas tres décadas con ACCION International, entidad donde ha acumulado la más variada

FAMA
GERENCIA GENERAL

experiencia en el montaje de programas de microcrédito a su Red de afiliados en América Latina, diseñando y transfiriendo metodologías apropiadas, tanto de crédito como de capacitación para la atención al microempresario, así como la ejecución de proyectos y de cooperaciones técnicas de organismos multilaterales. Representante de ACCION en varias Juntas Directivas en Instituciones Reguladas, lo que le ha permitido acumular una muy buena experiencia en Gobernabilidad y en el manejo y montaje de programas de microcrédito en Bancos Comerciales.

Carolina Valenzuela Torres, Director en Junta Directiva de FAMA, a partir de abril 2025, en representación de FMO, y miembro en el Comité de Auditoría. Nacionalidad: Colombiana, nació el 22 de enero de 1975. Graduada de Economista en la universidad de los Andes. En su carrera profesional ha trabajado en: The World Bank, en el cargo de Oficial de inversiones, 12TREE SAS, en el cargo de Gerente Financiero, ICONFIN – AMERICAS SAS, como Senior Investment Manager Latan Agro & Food. Actualmente es consultor independiente.

Agustín Haroldo Zamora. Director en Junta Directiva de FAMA, a partir de abril 2025, en representación de Triodos SICAV II-Triodos de Microfinance Fund. Nacionalidad: Estadunidense, nació el 07 de julio de 1971. Se graduó de Licenciatura en Artes con mención en Biología en la universidad George Mason, cuenta con Maestría en Administración de Empresas de Thunderbird School of Global Management. En su carrera profesional a sido parte del equipo de Banco Interamericano de Desarrollo en el cargo de Oficial de Inversiones, desde el 2018, es parte del equipo de Triodos Investment Management como Gerente de Inversiones Senior.

Mario José Flores Loasiga, Director Independiente a partir de abril 2010, y es 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 en Junta Directiva de FAMA, a partir de agosto 2017. 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 Centro de Formación FAMA, S.A. Posee un parentesco en primer grado de afinidad con el presidente de Junta Directiva de FAMA.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 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 FAMA.

Julio César Vindell Cisne, Gerente de Negocios: 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 crédito corporativo 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.

Karla Vanessa Parrales 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 Parrales cuenta con más de 12 años de experiencia en recursos humanos, en empresas trasnacionales 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.

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

Ervin Antonio Mendoza López, Gerente de Tecnología: Nicaragüense, nació el 02 de enero de 1986, graduado de la carrera de Ingeniería en Computación de la Universidad Nacional de Ingeniería, cuenta con un Master en Gestión de Tecnología de Información y Comunicación, con certificaciones internacionales en Proyect Management Institute, en ISACA, Auditor Certificado en Sistemas de información, Global Trus Association, entre otros. Cuenta con mas de 17 años de experiencia en sistemas de informática.

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 ocupo el cargo de Oficial de Cumplimiento Jr en el mismo banco hasta febrero 2008.

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 del país y firmas internacionales (PwC y KPMG). Actualmente y desde el 2019.

Valeria Auxiliadora Vega Sandino, Gerente de Proyectos, Mercadeo y Desempeño Social: 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.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2025:

- 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 Fair Share Fund
- Eduardo Alfredo Gurdián Ubago
- Mario José Rosales Pasquier
- Víctor Manuel Tellería Gabuardi
- Roberto Eduardo Harding Zamora
- Juan Alvaro Munguía Alvarez

6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

FAMA S.A..cuenta con su política salarial y compensación a otros funcionarios, en línea con lo dispuesto en el Código de Gobierno Corporativo del regulador CONAMI.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	2023	2024	2025
Utilidades (C$) miles	28,233	31,660	102,622
Bono de utilidades a colaboradores (C$)	N/A	N/A	N/A
Porcentaje respecto a las utilidades			

6.5 Empleados

FAMA, S.A. cuenta con 569 Colaboradores al cierre del 2025, distribuidos en todas las regiones del país.

SUCURSALES EN EL PAIS:

Managua y Municipios: (1) ventanilla y (8) sucursales: 1 ventanilla Las Palmas, 8 sucursales 1ro. De Mayo, Altamira, 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 Jinotega, Estelí, Ocotal, Sébaco, Matagalpa, Río Blanco, Juigalpa, Boaco, Nueva Guinea.

6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados

Nombre del Director Accionista	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
Centro de Formación FAMA, S.A. Representante: Juan Alvaro Munguia	183,508	53.19%
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%
Mario José Rosales Pasquier	562	0.16%
Victor Manuel Tellería Gabuardi	562	0.16%
Roberto Eduardo Harding Zamora	562	0.16%
Juan Alvaro Munguía Álvarez	562	0.16%
Total	318,593	92.34%

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 FAMA, S.A. 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 el sitio Web: www. fama.com.ni.

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

El Comité de Auditoría está conformado, como mínimo, por cuatro miembros de 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 auditoria.

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
- Carolina Valenzuela Torres – Director
- Alejandra Elieth Gaitan Navarrete – Auditor Interno

.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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

- 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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 José Rosales Pasquier - Secretario
- Alvaro Antonio Rocha Cerna – Gerente de Finanzas y Operaciones
- José Daniel Meza Perez – Gerente de Riesgos
- Aracely Scarleth Quintana Blandón – Gerente de Cumplimiento

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 SPLA/FT/FP
- Velar por la ejecución y cumplimiento del POAI PLA/FT/FP, del PCAI PLA/FT/FP aprobada por Junta Directiva.
- Coordinar la autoevaluación institucional anual de su nivel de cumplimiento del SIPART PLA/FT/FP 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 PLA/FT/FP, 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 Guillermo Guzmán Garavito– Director y Presidente del Comité en representación de ACCION Gateway
- Juan Alvaro Munguía Alvarez– Presidente de Junta Directiva
- Mario José Flores Loaisiga – Director Independiente
- Agustin Haroldo Zamora - Director
- Víctor Manuel 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 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 Junta Directiva la actualización de los mismos.

6.7.4 Comité Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos
El Comité Central de Crédito 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 José Rosales Pasquier - Secretario

FAMA
GERENCIA GENERAL

- Víctor Manuel Tellería Gabuardi – Gerente General
- Julio Cesar Vindell Cisne– Gerente de Negocios

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 José Rosales Pasquier - Secretario y Presidente del Comité
- Roberto Eduardo Harding Zamora – Vicepresidente de Junta Directiva
- Víctor Manuel Tellería Gabuardi– Gerente General
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Negocios
- José Daniel Meza Perez – Gerente de Riesgos
- Alvaro Antonio Rocha Cerna – Gerente de Finanzas y Operaciones
- Ervin Antonio Mendoza López – Gerente de Tecnología

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 Manuel Tellería Gabuardi – Gerente General
- Alvaro Antonio Rocha Cerna - Gerente de Finanzas y Operaciones
- Julio Cesar Vindell Cisne – 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 Junta Directiva de FAMA, S.A.
- Optimizar la capacidad del balance de FAMA, 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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 53.19% de las acciones de FAMA, S.A.
- ACCION Gateway Fund, L.L.C. posee el 20% de las acciones de FAMA,S.A.
- Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) posee el 11% de las acciones de FAMA, S.A.
- Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund y Triodos Fair Share Fund poseen el 15% de las acciones de FAMA S.A.

FAMA
GERENCIA GENERAL

7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdobas)
(Información Auditada 2025 Y 2024)

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

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

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 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	Mario Alberto Rappaccioli Avila
	vicepresidente	Juan Carlos Arguello Robelo
	Secretario	Reinaldo José Hernández Rueda
	Tesorero	Alfredo Jean Paul Rigalt Campollo
	Vocal	Denise Marie Henriquez Noriega
	Vigilante	Sergio de Jesús García Poveda
Funcionarios	Auditor Interno	Francisco Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Jahoska Carolina Ortega Martinez
	Gerente General	Marco Castillo Delgadillo
	Gerente de Tecnología	Jeilyng Orlando Duarte G.
	Contador General	Francisco Briones Torres
	Jefe de Operaciones	Miguel Castro Almendarez
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 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 FAMA, S.A. deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente a las oficinas de FAMA, S.A. o en las oficinas de INVERNIC:

FAMA, S.A.
Estatua Montoya 3 ½ cuadras al Oeste
Alvaro Rocha Cerna
Gerente de Finanzas y Operaciones
arocha@fama.com.ni
TEL: (505) 2268-4826

INVERNIC, S.A
Club Terraza 400 metros al Este
Edificio Corporativo BDF, 3er Piso
Marco Castillo Delgadillo
Gerente General
mcastillo@invernic.com
TEL: (505) 2228-1223

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

9. ANEXOS

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

ANEXO 1. Calificación de Riesgo

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GEMERAL

MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión: n.° 4232026

Fecha de informe: 13 de agosto de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Entidad Largo Plazo	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo	ML A-2+.ni	-

(*) La nomenclatura 'ni' refleja riesgos solo comparables en Nicaragua.

Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

FAMA, S.A.

RESUMEN

Moody's Local Nicaragua afirma la calificación de largo plazo de FAMA, S.A. (en adelante la Entidad o FAMA) en A.ni y la calificación de corto plazo en ML A-2+.ni. Asimismo, afirma la calificación del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija en A.ni para los Bonos y el nivel ML A-2+.ni para el Papel Comercial. La perspectiva de la calificación a largo plazo es Estable.

La calificación de FAMA incorpora su modelo de negocio especializado en microcréditos, que la expone a los riesgos inherentes de dicho segmento, aunque parcialmente mitigados por la amplia experiencia y conocimiento en dicho segmento. Además, la evaluación retoma el desempeño financiero de la Entidad, reflejado en buenos niveles de rentabilidad que, en opinión de Moody's Local, compensan el mayor riesgo relativo del segmento atendido, así como una estructura de fondeo estable y bien diversificada. En contraposición, la calificación también incorpora los niveles de liquidez moderados, aunque en línea al apetito de riesgo de la administración.

El modelo de negocios de FAMA se orienta a microfinanzas, concentrado en proporcionar servicios financieros a micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) de sectores productivos. La calidad de la cartera ha sostenido presiones respecto a sus niveles históricos, derivadas del deterioro del portafolio desde 2025. A marzo de 2026, la mora mayor a 90 días incrementó al 2.5% respecto a la cartera total, superando el promedio de 1.8% durante 2023-2025, pero que aún se acompaña de holgadas coberturas de reservas (marzo 2026: 207.7%). Por su parte, la evaluación de la calidad del portafolio se compensa por la composición de los créditos reestructurados y castigados, los cuales se mantienen estables conforme a la tendencia histórica y límites internos establecidos; además de una atomizada cartera por deudor individual. En este sentido, la evolución de las principales exposiciones crediticias continúa constituyendo un elemento relevante dentro de la evaluación crediticia de la Entidad, siendo el escenario base de Moody's Local que los indicadores de calidad permanezcan en niveles acordes con la actual categoría de riesgo de FAMA.

Por su parte, la base patrimonial se considera adecuada al tamaño de sus operaciones y se fortalece por la generación constante de utilidades, lo que le otorga capacidad para expandir sus actividades financieras y un colchón para enfrentar pérdidas inesperadas. En términos de rentabilidad, continúa mostrando niveles conforme al comportamiento histórico, sustentada por un margen financiero estable y creciente, lo cual compensa el riesgo asumido conforme al perfil del portafolio crediticio.

La evaluación del perfil de liquidez refleja la estabilidad del fondeo sustentada en líneas de crédito que mantiene con una base diversificada de financiadores nacionales e internacionales, especializados en microfinanzas y el respaldo que le brindan sus principales accionistas; complementada por emisiones en el mercado local. Lo anterior, le permite mantener una posición favorable para afrontar vencimientos a corto plazo.

CONTACTOS

Gabriela Rosales Quintanilla
Associate Credit Analyst
Gabriela.RosalesQuintanilla@moodys.com

Rolando Martínez Estevez
Director – Credit Analyst
Rolando.MartinezEstevez@moodys.com

René Medrano
Ratings Manager
Rene.Medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Panamá
+507.214.3790

FAMA GERENCIA GENERAL

Fortalezas crediticias

- → Estabilidad en la estructura de fondeo, a través de obligaciones con una base diversificada de entidades financieras y un programa de emisión de valores.
- → Amplio margen financiero que compensa el riesgo asumido en su nicho de mercado.

Debilidades crediticias

- → Concentración en un segmento de crédito más sensible a las condiciones del entorno, en comparación con otras entidades financieras; mitigado parcialmente por la experiencia y conocimiento de la Entidad sobre su nicho.
- → Razón de liquidez en niveles moderados, pero que a marzo de 2026 presentaba cierta mejora, y que responden a la estrategia de colocación crediticia y en línea con los niveles definidos por la administración.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

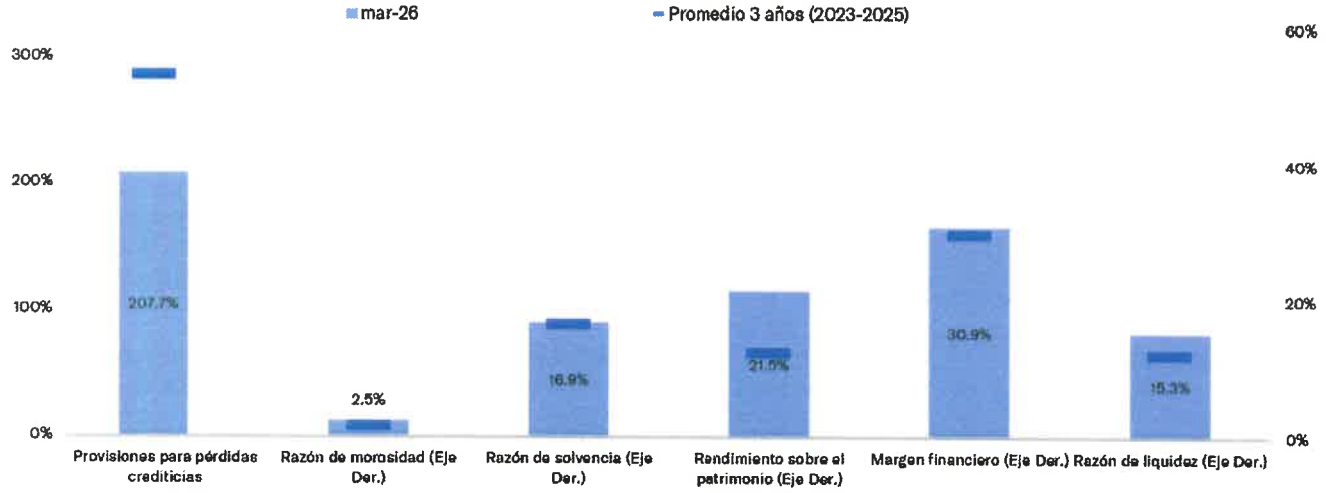
- → Hacia el mediano plazo, crecimiento sostenido del volumen de su negocio que derive en una mejor posición competitiva en el mercado, manteniendo los niveles de capital, rentabilidad y calidad de cartera.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- → Deterioros adicionales en los créditos que deriven en un indicador de mora mayor a 90 días por encima del 3% y coberturas de reservas por debajo de 150%. Alternativamente, una desviación en el promedio de los créditos saneados y reestructurados, también podría derivar en un deterioro de las calificaciones.
- → Desmejoras en los indicadores de liquidez, acompañado de una limitada accesibilidad o restricciones en el uso de líneas de crédito y vías alternas de fondeo.

Principales aspectos crediticios

FIGURA 1 Resumen del Perfil Financiero de FAMA



Fuente: FAMA, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Microfinanciera con amplio conocimiento en el segmento de MiPymes

FAMA es una Entidad cuyo modelo de negocio se fundamenta en servicios financieros especializados para MiPymes de diversos sectores productivos, así como préstamos de consumo a asalariados en menor proporción, lo que deriva en un apetito de riesgo mayor, ante la susceptibilidad del mercado atendido, aunque parcialmente mitigado por el amplio conocimiento de su nicho. FAMA, además, ofrece otros servicios financieros y no financieros, tales como mesa de

FAMA GERENCIA GENERAL

cambio, pago de remesas, comercialización de microseguros y pago de servicios básicos, a través de una red de 27 sucursales.

En marzo de 2025, la Entidad informa al público en general que finalizó el proceso de traspaso voluntario de entidad financiera a microfinanciera. Lo anterior implicó un traspaso de regulación bajo la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) a la regulación bajo la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Al primer trimestre de 2026, la Entidad se ha posicionado como la segunda microfinanciera de Nicaragua por nivel de activos, al acumular el 11.6% de los activos del segmento, y la tercera por cartera crediticia neta con el 11.3% de la cuota de mercado.

Aumento gradual en el saldo de préstamos con atraso mayor a los 90 días

La calidad de cartera de FAMA es acorde a la concentración del portafolio en préstamos en el segmento de microcréditos (96%), aunque la hace vulnerable a condiciones adversas del mercado. Sin embargo, los indicadores de calidad presentaron debilitamientos por el incremento en los atrasos mayores a 90 días, derivados de desviaciones en la aplicación de la metodología de colocación de nuevos créditos. A marzo de 2026, la razón de morosidad aumentó a 2.5%, superando el promedio de los últimos tres cierres (2023-2025: 1.8%), aun cuando la cartera neta creció a doble dígito (marzo 2026: +10%). Sin embargo, la cobertura de las estimaciones respecto a esta cartera continúa holgada, sobre el 207.7% (2023-2025: 286%). Ante el aumento de los créditos vencidos, la Entidad ha aplicado acciones para contrarrestar esta tendencia; sin embargo, la agencia no descarta que la calidad de la cartera podría continuar deteriorándose para el cierre de 2026, pero manteniéndose aún en valores acordes a su segmento y su nivel de calificación de riesgo.

Desde la perspectiva de riesgo de crédito, FAMA conforma un portafolio crediticio en el cual el 44.7% no cuenta con garantía y la cartera de mayor riesgo (C-D-E) corresponde al 4.0% al cierre del primer trimestre de 2026 (marzo 2025: 4.1%). La atomización de la cartera mitiga riesgos de concentración, dado que los 25 mayores deudores representan únicamente el 0.8% del total, junto con una adecuada diversificación por actividad económica de clientes. Por su parte, la proporción de créditos reestructurados y saneados se mantiene conforme al comportamiento histórico, sobre el 1.8% y 0.6% de la cartera a marzo de 2026, respectivamente.

No obstante, persiste exposición al riesgo cambiario dada la dolarización de la cartera (63% de la cartera total denominada en USD y el resto en Córdobas con mantenimiento de valor), que podría derivar en un debilitamiento de la capacidad de pago de los clientes en un escenario de devaluación, pero mitigada por la estabilidad cambiaria actual, con una tasa de deslizamiento de 0%.

Capitalización estable favorecida por la generación consistente de utilidades

En opinión de la agencia, FAMA mantiene niveles estables de capitalización, resultado de la generación constante de utilidades, lo cual le permite capacidad para la expansión de sus actividades financieras según lo proyectado, así como un colchón razonable para afrontar pérdidas no esperadas. Al primer trimestre de 2026, la Entidad presentó una razón de solvencia del 16.4%, en línea al promedio expresado durante los últimos 3 cierres (2023-2025: 16.6%). El patrimonio se conforma en un 64.8% por el capital social y en un 22.4% por las utilidades acumuladas, estructura que se ha mantenido estable durante los últimos años.

Moody's Local estima que, para el horizonte de la calificación, la Entidad mantendrá las métricas de capital conforme al histórico soportado por la generación orgánica de capital; no obstante, un crecimiento amplio y acelerado en la colocación de créditos, exacerbado por la sensibilidad de la naturaleza de su modelo de negocios, podría ejercer presiones sobre sus indicadores de solvencia.

Margen de interés holgado y estable

En opinión de Moody's Local, la rentabilidad de la microfinanciera es adecuada y se mantiene en niveles estables, favorecida por un margen financiero holgado, acorde a los riesgos asumidos en el portafolio crediticio. Al cierre del primer trimestre de 2026, el margen continúa reportando valores similares (30.9%) a los exhibidos conforme al histórico (promedio 2023-2025: 29.8%), mientras se evidencia una expansión del indicador del rendimiento sobre el patrimonio (ROE), ubicándose en 21.5% (promedio 2023-2025: 12.4%).

FAMA GERENCIA GENERAL

Asimismo, se espera que al cierre de 2026 la rentabilidad mantenga la tendencia creciente, apoyada en un mayor volumen de negocios y recuperación de los créditos deteriorados. La estructura de gastos administrativos se mantiene acorde al modelo de negocio, pero influenciada por las nuevas disposiciones en la gestión de cobranza, incentivos a empleados y proyectos de transformación digital.

Niveles de liquidez ajustados en línea con su estrategia de colocación, aunque respaldados por el fondeo de diversas instituciones financieras

Acorde a su naturaleza, FAMA no puede captar recursos del público, por lo cual su estructura de fondeo se basa en el financiamiento proveniente de una base diversificada de entidades financieras, que compone el 94% de sus pasivos. Paralelamente, dispone de un programa de valores estandarizados de renta fija por USD8.0 millones como alternativa de fondeo en caso de requerirlo.

El perfil de liquidez de la Entidad se considera acorde al volumen de sus operaciones. Esto se evidencia en una proporción de fondos disponibles sobre activos (razón de liquidez) del 15.3% a marzo de 2026, superior al promedio de los últimos tres años (2023-2025: 12.2%), y se encuentra en línea con la estrategia de FAMA. A la misma fecha, el análisis del calce de plazos reportó brechas positivas acumuladas, lo que indica una posición de liquidez favorable que le permite responder a los vencimientos de sus obligaciones a corto plazo. En opinión de Moody's Local, la liquidez de la Entidad estará determinada por la adecuada gestión de renovación de las fuentes de financiamiento y por evitar concentraciones de vencimiento que puedan afectar su capacidad de pago.

TABLA 1 Indicadores financieros de FAMA

	Mar-26	Dic-25	Dic-24*	Dic-23
Provisiones para pérdidas crediticias	207.7%	230.8%	299.8%	327.9%
Razón de Morosidad	2.5%	2.2%	1.7%	1.5%
Razón de Solvencia	16.9%	16.4%	15.4%	18.0%
Retorno sobre el patrimonio (ROE)	21.5%	22.4%	7.6%	7.1%
Margen Financiero	30.9%	30.8%	29.1%	29.5%
Razón de Liquidez	15.3%	14.6%	12.3%	9.7%

*Nota: la Entidad ha adoptado las políticas contables acordes al catálogo para microfinancieras, lo cual implicó la reexpresión de las cifras para el cierre de 2024.
Fuente: FAMA, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Calificación de Deuda

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, bonos y papel comercial, dadas las características que no contemplan mecanismos de subordinación ni garantías adicionales, se encuentra igualado a las calificaciones de corto y largo plazo de la Entidad, según corresponda.

Programa	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Monto colocado vigente	Plazo	Garantía	Tramos o series
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta fija	Bonos	Dólares de los Estados Unidos de América (USD) y/o su equivalente en Moneda Local	USD8.0 y/o su equivalente en moneda nacional	USD800.0 mil	Mayor a 360 días según a serie	-	3
Programa de Emisión de Valores	Papel comercial	Dólares de los Estados Unidos de América (USD) y/o	USD8.0 y/o su equivalente en		Hasta 360 días	-	-

FAMA S.A. GERENCIA GENERAL

Programa	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Monto colocado vigente	Plazo	Garantía	Tramos o series
Estandarizados de Renta fija		su equivalente en Moneda Local	moneda nacional				

Anexo

Resumen Macroeconómico de Nicaragua

La calificación soberana de Nicaragua por Moody's Ratings se mantiene en B2 con Perspectiva Estable. La evaluación incorpora la sólida gestión fiscal observada en los últimos años, reflejada en superávits fiscales, reducción de la carga de la deuda y la acumulación de importantes colchones fiscales. Asimismo, los superávits consecutivos en cuenta corriente y la acumulación de reservas internacionales y liquidez fortalecen la capacidad del país para absorber choques externos. No obstante, la calificación se limita por los bajos niveles de ingreso y el reducido tamaño de la economía, su marco institucional y la exposición a riesgos externos. La perspectiva estable refleja el equilibrio entre estos riesgos y la capacidad demostrada de las autoridades para preservar la estabilidad macroeconómica mediante la implementación de políticas fiscales y monetarias prudentes.

Al primer trimestre de 2026, el sistema financiero continuó con un crecimiento alto en el crédito, aunque menor al reportado en año previo, tendencia que podría continuar durante el año ante un entorno de menor crecimiento económico y factores externos menos favorables. No obstante, la calidad de los activos continuó mostrando indicadores sólidos, con niveles de morosidad bajos y amplias coberturas de reservas. La rentabilidad se mantiene alta, apoyada en márgenes adecuados, crecimiento del crédito, control de gastos y una calidad de cartera buena. A su vez, la liquidez continúa reportando una ligera mejora, fortaleciendo el perfil de financiamiento y la capacidad del sistema para enfrentar eventuales escenarios de estrés, todo ello en un contexto de niveles patrimoniales sólidos que proveen al sistema de una buena capacidad de absorción de pérdidas.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
FAMA, S.A.				
Calificación de emisor en moneda local a largo plazo	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda local a largo plazo	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda extranjera a largo plazo	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Calificación de emisor en moneda local a corto plazo	ML A-2+.ni	-	ML A-2+.ni	-
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda local a corto plazo	ML A-2+.ni	-	ML A-2+.ni	-
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda extranjera a corto plazo	ML A-2+.ni	-	ML A-2+.ni	-

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada. Moody's Local Nicaragua dio por primera vez calificación de riesgo a este emisor en febrero de 2010.

FAMA, S.A. FAMA GERENCIA GENERAL

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, así como información financiera no auditada al 31 de marzo de 2026, y demás información proporcionada por la Entidad.

Definición de las clasificaciones asignadas

- **A.ni:** Emisores o emisiones calificados en A.ni con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-2.ni:** Los emisores calificados en ML A-2.ni tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva Estable:** Baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

Moody's Local Nicaragua agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

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 de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)

Metodología Utilizada.

- La Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito - (27/Nov/2024) utilizada por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A. ("Moody's Local Nicaragua") fue actualizada ante el regulador en la fecha mencionada anteriormente, disponible en https://moodyslocal.com.ni/.

Divulgación regulatoria.

Fecha de calificación: 11 de agosto de 2026.

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

11 DE AGOSTO DE 2026

FAMA, S.A.
GERENCIA GENERAL

MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

© 2026 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 CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES 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 MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S 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 MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. 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 MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S 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 MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S 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 MOODY'S 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, RECOPILADA, 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 MOODY'S. 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 MOODY'S 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 MOODY'S 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. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's 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 evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S 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 MOODY'S 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 o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S 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 MOODY'S 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.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD 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 todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. 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 ir.moodys.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - 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 Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT 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 corresponde). 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 Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA 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.

13 DE AGOSTO DE 2026

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

ANEXO 2. Hechos Relevantes

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

Managua, 22 de agosto del 2025
GG-2228-220825

Licenciado
Luis Á. Montenegro E.
Superintendente de Bancos y de
otras Instituciones Financieras
SIBOIF
Su Despacho.

Estimado Licenciado Montenegro:

En cumplimiento con lo establecido en la "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", capítulo V "Hechos Relevantes"; en esta ocasión, le informo sobre la actualización de las calificaciones de riesgo con corte a marzo 2025, emitida por la Calificadora de Riesgos Moody´s Local, en la cual reducen el grado en las calificaciones de largo plazo a "A.ni" desde "A+.ni", manteniendo la perspectiva "Estable". Asimismo, afirman las calificaciones de corto plazo en "ML A-2+.ni". El informe completo ya ha sido publicado en el sitio web oficial de FAMA S. A.

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

Atentamente,

Víctor M. Tellería G.
Gerente General

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


FAMA
GERENCIA GENERAL

ANEXO 3. Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre 2023, 2024 y 2025

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2023

FAMA
GERENCIA GENERAL

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 5
Estados financieros	
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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

© 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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***
Provisión de cartera de créditos	
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. 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. 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.	Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son: • 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Asunto clave de auditoría	***Cómo abordamos el asunto clave de auditoría***
Provisión de cartera de créditos	
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. (Véase más detalle en Notas 8 y 19 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera)	• 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

pwc

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 Báez
Contador Público Autorizado

19 de abril de 2024

DAVID ANTONIO URCUYO BAEZ
REPUBLICA DE NICARAGUA - AMERICA CENTRAL
CPA 693
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

PricewaterhouseCoopers

FAMA
GERENCIA GENERAL

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		C$ 20,083,567	C$ 18,776,853
Banco Central de Nicaragua		18,005,107	6,911
Instituciones financieras		59,780,874	148,190,242
	6	97,869,548	166,974,006
Moneda extranjera			
Caja		24,274,025	21,385,201
Banco Central de Nicaragua		3,941,680	132,507,277
Instituciones financieras		99,321,289	54,266,486
	6	127,536,994	208,158,964
		225,406,542	375,132,970
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	7	369,882	365,914
Cartera de créditos, neto			
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		(96,906,984)	(94,052,345)
	8	1,948,488,964	1,649,453,100
		1,948,858,846	1,649,819,014
Cuentas por cobrar, neto	9	28,616,975	18,506,815
Activo material	11	95,204,388	90,610,660
Activos intangibles	12	24,130,829	21,800,307
Activos fiscales	13	10,835,819	10,999,982
Otros activos	14	3,360,553	6,705,175
Total activos		C$ 2,336,413,952	C$ 2,173,574,923
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por emisión de deuda	15(a)	C$ 20,462,756	C$ 35,153,575
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15(b)	1,795,014,203	1,668,948,700
		1,815,476,959	1,704,102,275
Pasivos fiscales	13	21,848,165	21,218,490
Otros pasivos y provisiones	16	78,460,882	71,507,966
Total pasivos		C$ 1,915,786,006	C$ 1,796,828,731
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	26	C$ 345,032,000	C$ 345,032,000
Reservas patrimoniales		15,536,967	11,301,954
Resultados acumulados		13,470,961	(26,378,548)
Total fondos propios		374,039,928	329,955,406
Otro resultado integral neto		6,819,279	6,822,047
Ajustes de transición		39,968,739	39,968,739
Total patrimonio		420,627,946	376,746,192
Total pasivo más patrimonio		C$ 2,336,413,952	C$ 2,173,574,923
Cuentas de orden	30	C$ 2,565,084,682	C$ 2,237,670,950

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 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		9,216,722	11,454,325
	17(a)	712,099,729	618,021,380
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		10,522,209	9,301,554
	17(b)	188,904,783	176,348,374
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		523,194,946	441,673,006
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	363,094	1,268,248
Margen financiero, bruto		523,558,040	442,941,254
Resultados por deterioro de activos financieros	19	31,409,766	15,359,210
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		492,148,274	427,582,044
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	28,959,289	29,673,838
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	28,603	270,534
Resultado después de ingresos y gastos operativos		521,078,960	458,870,872
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	2,750,178	4,861,252
Resultado después de diferencial cambiario		523,829,138	463,732,124
Gastos de administración	23	455,224,535	386,678,923
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)	38,527,233	24,584,362
Resultado del ejercicio		C$ 28,233,421	C$ 50,894,683

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

Financiera FAMA GERENCIA GENERAL

Financiera FAMA GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Financiera FAMA Contabilidad

FAMA GERENCIA 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 Telleria
Gerente General

Lic. Alvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

MA, S. A.
ıragüense de capital privado - Nota 1)
ɔs en el patrimonio
rminó el 31 de diciembre de 2023

ɔbas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
22		C$ 345,032,000	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
		-	-	-	50,894,683	50,894,683	-	-	50,894,683
		-	-	-	-	-	1,179,675	-	1,179,675
		-	-	-	50,894,683	50,894,683	1,179,675	-	52,074,358
trimonio									
cumulados a reserva legal			-	-	7,634,203	(7,634,203)	-	-	-	-
ción a resultados									
		-	-	-	(94,503)	(94,503)	-	94,503	-
io		-	-	-	865,560	865,560	-	-	865,560
e 2022	26	345,032,000	345,032,000	11,301,954	(26,376,546)	329,955,406	6,822,047	39,968,739	376,746,192
		-	-	-	28,233,421	28,233,421	-	-	28,233,421
		-	-	-	-	-	(202,768)	-	(202,768)
		-	-	-	28,233,421	28,233,421	(202,768)	-	28,030,653
trimonio									
cumulados a reserva legal			-	-	4,235,013	(4,235,013)	-	-	-	-
ción a resultados									
		-	-	-	-	-	-	-	-
io	26	-	-	-	15,851,101	15,851,101	-	-	15,851,101
e 2023	26	C$ 345,032,000	C$ 345,032,000	C$ 15,536,967	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.
ɜstado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

Financiera FAMA GERENCIA GENERAL

Financiera FAMA GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Financiera FAMA Contabilidad

FAMA GERENCIA 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 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	25,953,954	24,584,362
Total ajustes		(390,813,687)	(323,818,182)
(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)	(11,096,756)
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		(149,726,428)	68,211,398
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 Tefelia
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

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.° CD-SIBOIF-384-1-OCT26-2005 autorizar la constitución de la Financiera como una entidad regulada por el Decreto n.° 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.° 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 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 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Financiera.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

(vi) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

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

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

- **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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENER

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:

Categoría	Porcentaje de provisión
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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
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:

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

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:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.° 8 de Resolución n.° 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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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).

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.° 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 período 2023, que requiere una cobertura mínima del 100 % desde el 2020.

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2023					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	C$ 20,084	C$ 24,274	100%	C$ 20,084	C$ 24,274	C$ 44,358
Depósitos disponibles en el BCN	18,005	876	100%	18,005	876	18,881
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	59,781	97,073	100%	59,781	97,073	156,854
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel I	97,870	122,223		97,870	122,223	220,093
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	-	-	85%	-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado	-	-		65,246	81,482	146,728
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	97,870	122,223		97,870	122,223	220,093
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)	-	-	100%	-	-	-
Disponibilidades	120,859	112,314	50%	60,430	56,157	116,587
Créditos	-	-	100%	-	-	-
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	9,140	12,515
Cuentas por cobrar	127,609	130,594		63,805	65,297	129,102
Total activos I						
Pasivos (flujos salientes)	-	-	5%	-	-	
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	13%	-	-	
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	13%	-	-	
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	-	-	5%	-	-	
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	-	-	13%	-	-	
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	-	-	11%	-	-	
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	-	-	25%	-	-	
Otras obligaciones con el público						
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	-	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)	-	-	100%	-	-	-
Otras cuentas por pagar	18,066	3,435	100%	18,066	3,435	21,501
Contingentes	-	-	50%	-	-	
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15%	-	-	-
Total pasivos II	C$ 37,241	C$ 3,435		C$ 37,241	C$ 3,435	C$ 40,676
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				434	5,459	858

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2022					
	Monto total			Monto ajustado		
Activos líquidos **Activos de nivel I**	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Caja	C$ 18,777	C$ 21,385	100.00 %	C$ 18,777	C$ 21,385	C$ 40,162
Depósitos disponibles en el BCN	7	127,241	100.00 %	7	127,241	127,248
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	148,190	51,054	100.00 %	148,190	51,054	199,244
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	166,974	199,680		166,974	199,680	366,654
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado	-	-		111,316	133,120	244,436
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	166,974	199,680		166,974	199,680	366,654

	Monto total			Monto ajustado		
Activos (flujos entrantes)	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	121,503	78,058	50.00 %	60,752	39,029	99,781
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	6,080	17,513	50.00 %	3,040	8,757	11,797
Total activos I	127,583	95,571		63,792	47,786	111,578
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	5.00 %	-	-	-
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	12.51 %	-	-	-
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	-	-	12.51 %	-	-	-
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	-	-	5.00 %	-	-	-
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	-	-	13.07 %	-	-	-
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	-	-	11.01 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	-	-	25.00 %	-	-	-
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	81,496	76,470	100.00 %	81,496	76,470	157,966
Obligaciones con el BCN a la vista (12)	-	-	100.00 %	-	-	-
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)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	18,598	4,410	100.00 %	18,598	4,410	23,008
Contingentes	-	-	50.00 %	-	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15.00 %	-	-	-
Total pasivos II	C$ 100,094	C$ 80,880		C$ 100,094	C$ 80,880	C$ 180,974
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				231	306	264

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2023 I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -
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 - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,683
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,683
Total (II)	81,527	37,565	94,905	194,884	341,133	(370,633)	379,381
Brecha (I) - (II)							
II. Distribución Según Supuestos	**0- 7 días**	**8- 15 días**	**16- 30 días**	**31-90 días**	**91-180 días**	**181 a más días**	**Total**
Activos	220,093	-	-	-	-	-	220,093
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	18,552	49	6,429	9,203	541	1,010	35,784
Otras cuentas por cobrar (7)	238,645	49	6,429	9,203	541	1,010	255,877
Total (III)	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	400	405	20,841	21,646
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	5,403	3,288	12,809	-	410	-	21,910
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	5,403	3,288	12,809	400	815	20,841	43,556
Total (IV)	233,242	(3,239)	(6,380)	8,803	(274)	(19,831)	212,321
Brecha (III) - (IV)	314,769	34,326	88,525	203,687	340,859	(390,464)	591,702
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	C$ 314,769	C$ 349,095	C$ 437,620	C$ 641,307	C$ 982,166	C$ 591,702	-
Brecha acumulada (V)							

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2022 I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	366	366
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	969,926	2,048,941
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo 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 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	**0- 7 días**	**8- 15 días**	**16- 30 días**	**31-90 días**	**91-180 días**	**181 a más días**	**Total**
Activos							
Efectivo (2)	366,654	-	-	-	-	-	366,654
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	14,111	91	9,391	849	400	855	25,697
Total (III)	380,765	91	9,391	849	400	855	392,351
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	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	201,836	183,187	(267,254)	526,603
Brecha acumulada (V)	C$ 377,563	C$ 332,854	C$ 408,834	C$ 610,670	C$ 793,856	C$ 526,603	-

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.

FAMA GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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)**	28,616,975	28,616,975	18,506,815	18,506,815
Total activos	C$ 2,202,882,363	C$ 2,504,181,521	C$ 2,043,458,799	C$ 2,303,072,057
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)**	1,795,014,203	1,913,135,412	1,668,948,700	1,759,028,328
Total pasivos	C$ 1,815,476,959	C$ 1,932,756,427	C$ 1,704,102,275	C$ 1,794,943,247

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	59,659	-
	97,869,548	166,974,006
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	954	-
	127,536,994	208,158,964
	C$ 225,406,542	C$ 375,132,970

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	3,639	3,600
Total Inversiones a costo amortizado	C$ 369,882	C$ 365,914

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	(365,565)	(360,979)
Saldos al final del año	C$ 366,243	C$ 362,314

FAMA
GERENCIA GENERAL

8. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2023	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C$ 72,755,643	C$ -	C$ 624,486	C$ 241,688	C$ -	C$ 73,621,817
Créditos de consumo						
Préstamos personales	765,890,903	-	10,338,239	4,401,431	-	780,630,573
Préstamos de vehículos	8,497,914	-	-	-	-	8,497,914
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	4,150,694	-	103,284	-	-	4,253,978
Microcréditos						
Préstamos comerciales	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	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						
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

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:

	2023		2022	
Sectores	**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 %
	C$ 2,049,955,266	100.00%	C$ 1,748,003,795	100.00 %

Resumen de concentración por región

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

	2023		2022	
Región	**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 %
	C$ 2,049,955,266	100.00%	C$ 1,748,003,795	100.00 %

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

	2023		2022	
Partes relacionadas	**Saldo**	**Relación porcentual**	**Saldo**	**Relación porcentual**
Individuales:				
Unidad de interés n.° 1	C$ 546,592	49.69%	C$ 133,270	19.50 %
Unidad de interés n.° 2	553,512	50.31%	550,113	80.50 %
	C$ 1,100,104	100.00%	C$ 683,383	100.00 %

FAMA
GERENCIA GENERAL

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$ -	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$ -	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)

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

	2023		2022	
Sectores	**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 %
	C$ 29,549,491	100.00%	C$ 30,732,137	100.00 %

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

	31 de diciembre de 2022										
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
Categorías	créditos	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
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

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	C$ 190,562,710	C$ 3,772,976	C$ 194,335,686
	2022			
Institución financiera	**Categoría de riesgo**	**Principal**	**Interés**	**Total**
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	C$ 138,945,728	C$ 2,810,395	C$ 141,756,123

FAMA GERENCIA GENERAL

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	425,773,395	384,197,413
	C$ 699,918,733	C$ 603,055,074

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	18,660,656	18,036,861
	C$ 199,957,770	C$ 238,087,208

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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%
	C$ 1,711,720,673	C$ 1,255,211,105	73.33%

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	(1,174,139)	(1,114,677)
Saldos al final del año	C$ 96,906,984	C$ 94,052,345

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	2,587,832	5,163,501
	35,784,332	25,697,684
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	(7,167,357)	(7,190,869)
	C$ 28,616,975	C$ 18,506,815

(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)	(2,733,735)	(3,747,709)
Saldos al final del año	C$ 7,167,357	C$ 7,190,869

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	-	-
	C$ -	C$ -

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	-	-
	C$ -	C$ -

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	C$ -	C$ -

FAMA
GERENCIA GENERAL

11. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	2023						
Costo de adquisición	**Terrenos**	**Edificios e instalación**	**Mobiliario y equipo de oficina**	**Equipo de computación**	**Vehículos**	**Mejoras a propiedades recibidas en alquiler**	**Total propiedades, planta y equipo**
Saldos 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$ -	C$ 5,481,123	C$ 30,244,859	C$ 46,009,806	C$ 5,179,224	C$ 48,777,821	C$ 135,692,833
Adiciones	-	375,862	3,785,829	5,191,385	193,448	1,878,014	11,424,538
Bajas	-	-	(39,811)	(47,803)	(1,652,987)	-	(1,740,601)
Saldo final	C$ -	C$ 5,856,985	C$ 33,990,877	C$ 51,153,388	C$ 3,719,685	C$ 50,655,835	C$ 145,376,770
Saldos 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

	2022						
Costo de adquisición	**Terrenos**	**Edificios e instalación**	**Mobiliario y equipo de oficina**	**Equipo de computación**	**Vehículos**	**Mejoras a propiedades recibidas en alquiler**	**Total propiedades, planta y equipo**
Saldos 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
Saldos 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

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	(936,521)	(114,369)
Saldo final del costo	124,985,179	106,304,458
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	84,504,151	67,669,935
Amortización	16,350,199	13,161,899
Reclasificación	-	3,672,317
Saldo final de la amortización	100,854,350	84,504,151
Saldo final	C$ 24,130,829	C$ 21,800,307

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	207,176	371,339
	C$ 10,835,819	C$ 10,999,982

(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	18,615,768	18,606,982
	C$ 21,848,165	C$ 21,218,490

FAMA
GERENCIA GENERAL

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)	11,573,279	-
Saldo final	C$ 38,527,233	C$ 24,584,362

(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	1,843,949	1,574,156
Renta gravable	66,760,654	75,479,045
Tasa	30%	30%
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	(743,485)	(993,047)
Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)	**C$ 26,781,005**	**C$ 24,067,413**
Renta bruta	790,007,916	700,775,845
Tasa	3%	3%
Pago mínimo definitivo (3% renta bruta gravable)	**C$ 23,700,237**	**C$ 21,023,275**
Gasto por impuesto sobre la renta corriente [Nota 13(d)]	**C$ 26,781,005**	**C$ 24,067,413**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 periodo	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Comisiones IFIS	C$ 371,339	C$ (164,163)	C$ -	C$ 207,176	C$ 207,176	C$ -
Reservas por obligaciones laborales	(5,544,273)	(577,878)	-	(6,122,151)	-	(6,122,151)
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)**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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$ (18,606,982)**

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	2,730,221	6,139,185
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	(25,601,943)	(10,097,847)
	C$ 3,360,553	C$ 6,705,175

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.° 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:

Año	Monto C$
2024	C$ 20,436,359

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	9.16%	Agosto 2023 - agosto 2027	-	C$ -	C$ 146,497,200
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Diciembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Junio 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Noviembre 2022 a junio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2022 a Julio 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre de 2022 a octubre 2024	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Junio 2023 a junio 2025	-		18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.75%	Julio 2023 a julio 2026	-		18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.75%	Octubre 2023 a octubre 2026	-		18,312,150
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	45,780,375
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2022, - agosto 2024	-	-	36,624,300
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	-		54,936,450
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - febrero 2026	-	-	30,031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - agosto 2026	-	-	64,092,525
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 a noviembre 2026	-	-	19,227,758
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Mayo 2023 a mayo 2025	Cartera en garantía	194,335,686	27,468,225
PRODEL, S.A.	Préstamo	CMV	9.75%	Febrero 2023 a septiembre 2024	Cartera en garantía	-	12,208,100
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Marzo 2023 a marzo 2025	Cartera en garantía	-	22,890,188
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a noviembre 2024	Cartera en garantía	-	18,312,150
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a julio 2024	Cartera en garantía	-	13,734,113
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a diciembre 2024	Cartera en garantía	-	18,312,150
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 - abril 2024	Cartera en garantía	-	9,156,075
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a febrero 2025	Cartera en garantía	-	16,023,131
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	Cartera en garantía	-	36,624,300
PRODEL, S.A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2023 a noviembre 2025	Cartera en garantía	-	29,299,440
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Febrero 2023 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2023 a diciembre 2026	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.00%	Abril 2023 - abril 2026	-	-	109,872,900
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	32,961,870
MICROVEST Capital Management	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
LOCFUND NEXT L.P.	Línea de Crédito	NIO	15.11%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	32,076,622
LOCFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	16.13%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	63,062,756
LOCFUND NEXT L.P.	Línea de Crédito	NIO	12.30%	Mayo 2023 a mayo 2026	-	-	72,780,800
Symbiotics ICAV-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	13,734,112
Symbiotics ICAV-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	4,578,038
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%	Septiembre 2023 a septiembre 2026	-		18,312,150
ResponsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Abril 2023 a septiembre 2025	-		73,248,600
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2023 a julio 2026	-		61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Enero 2023 a julio 2025	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Abril 2023 a octubre 2025	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	20,601,169
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2022 a octubre 2024	-	-	45,780,375
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	8.05%	Noviembre de 2017 a septiembre de 2024	-	-	30,215,048
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	7.52%	Mayo 2018 a septiembre 2024	-	-	10,937,290
						C$ 194,335,686	C$ 1,771,728,797
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							32,858,023
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(9,572,617)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							C$ 1,795,014,203

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		91,560,752
	C$	1,771,728,797

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

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

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2022
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	-	C$ -	C$ 67,933,875
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 2022 a junio 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a julio 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre de 2022 a octubre 2024	-	-	36,231,400
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	90,578,500
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2022, hasta agosto 2024	-	-	36,231,400
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	20,840,188
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	16,949,100
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	12,593,170
Fundación FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2024	-	-	8,152,065
Fundación FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	29,709,748
Fundación 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	4,528,925
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Agosto 2021, hasta agosto 2023	Cartera en garantía	-	6,038,566
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamo	CMV	9.75%	Octubre 2021 a septiembre 2024	Cartera en garantía	-	24,154,266
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2021 a noviembre 2023	Cartera en garantía	-	18,115,700
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Julio 2022 a julio 2024	Cartera en garantía	-	31,702,475
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
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre de 2022 a septiembre de 2025	-	-	18,115,700
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	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
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	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
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	54,347,100
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	8.50%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	108,694,200
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	54,347,100
LOCFUND NEXT L.P.	Línea de Crédito	NIO	15.29%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	36,086,200
LOCFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	15.29%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	70,945,600
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero 2022 a mayo 2023	-	-	24,155,474
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	USD	8.50%	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
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Abril 2022 a octubre 2023	-	-	20,380,163
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamo	USD	8.50%	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	-	-	69,745,443
						C$ 141,756,123	C$ 1,644,072,027
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							33,845,895
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(8,969,222)
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

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	Límte	Resultado al 31 de diciembre 2023
INCOFIN Investment Management	Coeficiente 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	194,283	304,503
	18,678,109	20,685,269
Provisiones		
Indemnización laboral **(a)**	32,568,437	26,827,102
Provisiones para gastos **(b)**	19,383,676	16,948,898
Vacaciones y aguinaldo **(c)**	7,830,660	7,046,697
	59,782,773	50,822,697
Total	C$ 78,460,882	C$ 71,507,966

FAMA
GERENCIA GENERAL

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		(7,804,141)		(8,642,629)
Saldo final	C$	32,568,437	C$	26,827,102

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		202,768		(1,179,675)
Saldo final de la obligación	C$	32,568,437	C$	26,827,102

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%

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

	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%

El número promedio de colaboradores de la Financiera durante el año fue de 588 (554 en 2022).

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
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	(6,265,355)	(16,406,205)	(22,671,560)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**C$ 6,494,752**	**C$ 1,335,908**	**C$ 7,830,660**

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
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	(2,859,664)	(12,880,551)	(15,740,215)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	**C$ 5,975,163**	**C$ 1,071,534**	**C$ 7,046,697**

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	9,216,722	11,454,325
Total	**C$ 712,099,729**	**C$ 618,021,380**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	(10,522,209)	(9,301,554)
Total	**C$ (188,904,783)**	**C$ (176,348,374)**

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	6,884,774	13,283,166
Subtotal	**7,649,619**	**16,040,655**
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	(7,724)	(14,585)
Subtotal	**(7,286,525)**	**(14,772,407)**
Total de ingresos netos por mantenimiento de valor	**C$ 363,094**	**C$ 1,268,248**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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)	(3,586,854)	(4,376,466)
Subtotal	**(70,084,043)**	**(56,911,853)**
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)	2,733,735	3,747,709
Subtotal	**38,674,277**	**41,552,643**
Total resultado por deterioro de activos financieros	**C$ (31,409,766)**	**C$ (15,359,210)**

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	658,997	744,714
Subtotal	**38,672,439**	**36,545,319**
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	(1,606)	(15,223)
Subtotal	**(9,713,150)**	**(6,871,481)**
Total	**C$ 28,959,289**	**C$ 29,673,838**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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
	C$ 28,603	C$ 270,534

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	12,375,987	17,324,166
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	(9,625,809)	(12,462,914)
Total	C$ 2,750,178	C$ 4,861,252

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	**C$ 277,998,061**	**C$ 226,323,374**
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	**C$ 46,230,498**	**C$ 46,853,824**
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
	C$ 40,877,763	**C$ 36,577,745**

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	**C$ 41,190,752**	**C$ 37,772,000**
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	**C$ 27,774,737**	**C$ 23,884,551**
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	**C$ 21,152,724**	**C$ 15,267,429**
Total gastos de administración	**C$ 455,224,535**	**C$ 386,678,923**

(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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	22,830,427	-
Total de los pagos mínimos	C$ 56,462,184	C$ 25,421,416

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	12,452,262	340,000
				C$ 201,667,530	US$ 5,506,386

FAMA GERENCIA GENERAL

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
				C$ 201,877,503	US$ 5,578,560

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 coma 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 perdidas; 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 actives ponderados por riesgo. Todos estos actives son netos de amortización, depreciación y deterioro.

(ii) Capital secundario: los resultados del período actual en caso de perdidas; 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, coma 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 revaluaci6n 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.

(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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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$ 1,843,949	C$ 1,574,156

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

	2023				
Descripción	**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	-	-	-	-	-

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

	2022				
Descripción	**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

FAMA GERENCIA GENERAL

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	1,015,694	1,397,734
	C$ 2,565,084,662	C$ 2,237,670,950

31. Principales leyes y regulaciones aplicables

La Financiera debe cumplir con la Ley General n.° 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.° 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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.° 37, resolución n.° 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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 Córdobas)

	Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones Debe	Ajustes y reclasificaciones Haber	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2023
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	97,869,548	-	-	97,869,548
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	127,536,994	-	-	127,536,994
		225,406,542	-	-	225,406,542
Cartera a costo amortizado			-	-	
Inversiones a costo amortizado, neto	7	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	1,948,488,964	-	-	1,948,488,964
		1,948,858,846	-	-	1,948,858,846
Cuentas por cobrar, neto	9	28,616,975	-	-	28,616,975
Activo material	11	95,204,388	-	-	95,204,388
Activos intangibles	12	24,130,829	-	-	24,130,829
Activos fiscales	13	10,835,819	-	-	10,835,819
Otros activos	14	3,360,553	-	-	3,360,553
Total activos		C$ 2,336,413,952	-	-	C$ 2,336,413,952
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado					
Obligaciones por emisión de deuda	15(a)	C$ 20,462,756	-	-	C$ 20,462,756
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15(b)	1,795,014,203	-	-	1,795,014,203
		1,815,476,959	-	-	1,815,476,959
			-	-	
Pasivos fiscales	13	21,848,165	-	-	21,848,165
Otros pasivos y provisiones	16	66,887,603	-	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			-	-	
Capital social pagado	26	C$ 345,032,000	C$ -	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	4,235,013	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	4,235,013	420,627,946
Total pasivo más patrimonio		C$ 2,336,413,952	15,808,292	15,808,292	C$ 2,336,413,952
Cuentas de orden	30	C$ 2,565,084,662	-	-	C$ 2,565,084,662

FAMA
GERENCIA GENERAL

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 Debe	Ajustes y reclasificaciones Haber	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2023
Ingresos financieros					
Ingresos financieros por efectivo		C$ 2,945,145	-	-	C$ 2,945,145
Ingresos financieros por inversiones		19,129	-	-	19,129
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	699,918,733	-	-	699,918,733
Otros ingresos financieros		9,216,722	-	-	9,216,722
	17(a)	712,099,729	-	-	712,099,729
Gastos financieros			-	-	
Gastos financieros por emisión de deuda		2,460,795	-	-	2,460,795
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		175,921,779	-	-	175,921,779
Otros gastos financieros		10,522,209	-	-	10,522,209
	17(b)	188,904,783	-	-	188,904,783
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		523,194,946	-	-	523,194,946
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	363,094	-	-	363,094
Margen financiero, bruto		523,558,040	-	-	523,558,040
Resultados por deterioro de activos financieros	19	31,409,766	-	-	31,409,766
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		492,148,274	-	-	492,148,274
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	28,959,289	-	-	28,959,289
Resultado operativo		521,107,563	-	-	521,107,563
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	21	-	-	-	-
Pérdida por valoración y venta de activos	21	28,603	-	-	28,603
Resultado después de ingresos y gastos operativos		521,078,960	-	-	521,078,960
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	2,750,178	-	-	2,750,178
Resultado después de diferencial cambiario		523,829,138	-	-	523,829,138
Gastos de administración	23	455,224,535	-	-	455,224,535
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		68,604,603	-	-	68,604,603
Contribuciones por leyes especiales	28	1,843,949	-	-	1,843,949
Gasto por impuesto sobre la renta	13(d)	26,953,954	11,573,279	-	38,527,233
Resultado del ejercicio		C$ 39,806,700	C$ 11,573,279	C$ -	C$ 28,233,421

FAMA
GERENCIA GENERAL

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	11,573,279	-
	Provisión por contingencia relacionada a ajuste de impuesto sobre la renta correspondiente al periodo 2020.	**C$ 11,573,279**	**C$ 11,573,279**

No. de cuenta	Descripción	Debe	Haber
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C$ 4,235,013	C$ -
4501	Reservas patrimoniales	-	4,235,013
	Traslado a reserva legal del 15% de los resultados del período conforme lo establecido en la Ley General 561/2005, artículo 21	**C$ 4,235,013**	**C$ 4,235,013**

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA
GERENCIA GENERAL

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)
Informe de los auditores independientes
y estados financieros
31 de diciembre de 2024



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2024

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

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

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

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

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

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

© 2025 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.

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

Asunto clave de auditoría

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

Asunto clave de auditoría	***Cómo abordamos el asunto clave de auditoría***
Provisión de cartera de créditos	
La cartera de créditos neta representa el 82% del total de activos de la Financiera. Al 31 de diciembre de 2024 presenta un saldo neto de cartera por C$ 2,202,114,242, incluyendo el saldo de la provisión de cartera por C$115,111,216. 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.	Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son: • Entendimiento y evaluación del diseño de los controles claves aplicados por administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, y validación de la efectividad operativa de dichos controles, incluyendo controles automáticos y manuales. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encuentran debidamente autorizados.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Asunto clave de auditoría	***Cómo abordamos el asunto clave de auditoría***
Provisión 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, 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. Las instituciones reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas; al 31 de diciembre de 2024 la Financiera tiene registrado un importe de C$25,359,025 por este concepto. Adicionalmente, con base a la Norma de Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, la Financiera tiene registrado al 31 de diciembre de 2024 una provisión por este concepto de C$ 4,228,839. (Véase más detalle en Notas 8 y 19 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera).	• Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera de créditos considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por la Financiera y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). • 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. • 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 Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y que estas tasaciones estuvieran vigentes. • Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias y anticíclicas, conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de la Financiera para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera de créditos se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente. • Verificamos que las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para la cartera de créditos estuviesen conforme a lo requerido por las regulaciones vigentes.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Financiera.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.



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

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

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

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

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

David Urcuyo Báez
Contador Público Autorizado

DAVID ANTONIO URCUYO BÁEZ
REPÚBLICA DE NICARAGUA – AMÉRICA CENTRAL
CPA 693
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

PricewaterhouseCoopers

31 de marzo de 2025

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		C$ 20,242,613	C$ 20,063,567
Banco Central de Nicaragua		38,402,666	18,005,107
Instituciones financieras		69,245,518	59,780,874
Equivalentes de efectivo		19,999,791	-
	5	147,890,588	97,809,548
Moneda extranjera			
Caja		23,491,819	24,274,025
Banco Central de Nicaragua		36,676,542	3,941,680
Instituciones financieras		62,896,579	-
Equivalentes de efectivo		54,873,373	99,321,289
	6	177,938,113	127,536,994
		325,798,701	225,408,542
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	7	367,667	369,682
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		2,184,338,727	1,953,933,684
Prorrogados		-	-
Reestructurados		52,256,969	25,319,886
Vencidos		38,391,849	29,549,491
Diferimiento de comisiones y otros		(5,883,496)	(4,559,318)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		47,921,391	41,152,205
Provisión de cartera de créditos		(115,111,216)	(96,906,994)
	8	2,202,114,242	1,948,488,664
		2,202,481,909	1,948,858,346
Cuentas por cobrar, neto	9	23,483,734	28,616,975
Activo material	10	113,754,364	95,204,388
Activos intangibles	11	19,045,550	24,130,829
Activos fiscales	12	10,828,843	10,835,819
Otros activos	13	2,707,157	3,360,553
Total activos		C$ 2,697,900,058	C$ 2,336,413,952
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones por emisión de deuda	14(a)	C$ -	C$ 20,462,756
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	14(b)	2,137,861,230	1,795,014,203
		2,137,861,230	1,815,476,959
Pasivos fiscales	12	24,077,452	21,848,165
Otros pasivos y provisiones	15	62,853,200	78,460,882
Total pasivos		C$ 2,224,791,882	C$ 1,915,786,006
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	25	C$ 345,032,000	C$ 345,032,000
Reservas patrimoniales		23,430,621	15,636,967
Resultados acumulados		57,502,677	13,470,961
Total fondos propios		425,965,298	374,039,928
Otro resultado integral, neto		6,209,804	6,619,279
Ajustes de transición		40,933,074	39,968,739
Total patrimonio		473,108,176	420,627,946
Total pasivo más patrimonio		C$ 2,697,900,058	C$ 2,336,413,952
Cuentas de orden	29	C$ 3,700,165,623	C$ 2,565,084,852

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

FAMA ¡Siempre del lado de la gente!
GERENCIA GENERAL

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

(expresado en córdobas)

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

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

FAMA ¡Siempre del lado de la gente!
GERENCIA GENERAL

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

(expresado en córdobas)

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

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

Lic. Victor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

FAMA ¡Siempre del lado de la gente!

FAMA ¡Siempre del lado de la gente!

FAMA GERENCIA GENERAL

FAMA GERENCIA GENERAL

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

(expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2023		C$ 345,032,000	C$ 345,032,000	C$ 11,301,954	C$ (26,378,548)	C$ 329,955,406	C$ 6,822,047	C$ 39,968,739	C$ 376,746,192
Resultado del ejercicio		-	-	-	28,233,421	28,233,421	-	-	28,233,421
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(202,768)	-	(202,768)
Total resultados integrales		-	-	-	28,233,421	28,233,421	(202,768)	-	28,030,653
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	4,235,013	(4,235,013)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	15,851,101	15,851,101	-	-	15,851,101
Saldos al 31 de diciembre de 2023	25	345,032,000	345,032,000	15,536,967	13,470,961	374,039,928	6,619,279	39,968,739	420,627,946
Resultado del ejercicio		-	-	-	52,624,362	52,624,362	-	-	52,624,362
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(409,475)	-	(409,475)
Total resultados integrales		-	-	-	52,624,362	52,624,362	(409,475)	-	52,214,887
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	7,893,654	(7,893,654)	-	-	-	-
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados		-	-	-	(984,335)	(984,335)	-	984,335	-
Otros cambios en el patrimonio	25	-	-	-	285,343	285,343	-	-	285,343
Saldos al 31 de diciembre de 2024	25	C$ 345,032,000	C$ 345,032,000	C$ 23,430,621	C$ 57,502,677	C$ 425,965,298	C$ 6,209,804	C$ 40,953,074	C$ 473,108,176

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA
¡Siempre del lado de la gente!

FAMA
¡Siempre del lado de la gente!

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

(expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		C$ 52,624,362	C$ 28,233,421
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	73,056,366	46,472,946
Provisiones para cuentas por cobrar	9	1,333,759	853,119
Efectos cambiarios		-	34,360
Ingresos por intereses		(790,582,402)	(683,119,733)
Gastos por intereses	16 (b)	217,642,988	188,904,783
Depreciaciones	10	13,850,994	11,424,538
Amortizaciones	11	21,122,028	16,350,199
Baja de activo material	10	158,314	375,626
Baja de activos intangibles	11	101,600	936,521
Gasto por impuesto sobre la renta	12	36,743,538	26,953,954
Total ajustes		(426,572,795)	(390,813,687)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(319,279,806)	(316,456,175)
Cuentas por cobrar		3,799,481	(11,205,455)
Activos fiscales		207,176	184,163
Otros activos		653,395	3,344,622
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Pasivos fiscales		333,127	8,786
Otros pasivos		1,052,350	(2,007,160)
Provisiones	15	(16,804,165)	24,606,409
Total efectivo usado en las actividades de operación		(703,986,677)	(664,123,076)
Pagos por impuesto sobre la renta		(34,847,378)	(26,333,065)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		783,182,760	670,744,948
Intereses pagados		(194,593,435)	(178,609,810)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(150,244,930)	(198,320,803)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	10	(32,559,284)	(16,393,892)
Adquisición de activos intangibles	11	(16,138,349)	(19,617,242)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(48,697,633)	(36,011,134)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,046,236,119)	(1,322,752,192)
Emisión de deuda		(20,436,359)	(35,396,213)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,366,009,200	1,422,370,895
Emisión de deuda		-	20,383,019
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		299,334,722	84,605,509
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		100,392,159	(149,726,428)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		225,406,542	375,132,970
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		C$ 325,798,701	C$ 225,406,542

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

FAMA ¡Siempre del lado de la gente! GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

1. Información sobre la Institución

a) Naturaleza jurídica

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

Con fecha 26 de octubre de 2005, la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia) resolvió mediante la resolución CD-SIBOIF-384-1-OCT26-2005 autorizar la constitución de la Financiera como una entidad regulada por el Decreto 15-L, de la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, emitida el 9 de abril de 1970, por la Ley 576/2006, de 22 de marzo, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, y por la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros. En cumplimiento con lo anterior, la Financiera se constituyó legalmente el 24 de febrero de 2006 como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, con una duración de 99 años. El 31 de octubre de 2006, la Financiera completó los trámites legales de apertura; consecuentemente, la Superintendencia en la Resolución SIBOIF-XIV-194-2006 autorizó a la Financiera iniciar operaciones en el territorio nacional.

Centro de Formación FAMA, S. A. posee el 52.53 % de las acciones de la Financiera. La Financiera es subsidiaria de Centro de Formación FAMA, S. A., con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, quien es su última controladora. La oficina principal y domicilio de Financiera FAMA, S. A. están ubicados en Carretera Sur, Estatua de Montoya, 3 1/2 cuadras al oeste, Managua, Nicaragua.

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

Capital social autorizado
El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a C$345,032,000 representado por 345,032 acciones con valor nominal C$1,000 cada una.

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

b) Bases de presentación

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

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

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

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

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

c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de los estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C$), moneda oficial de la República de Nicaragua. Para la conversión a córdobas de transacciones y operaciones en otras divisas se utilizará el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua (BCN). El tipo de cambio oficial del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2023 y 2024 era de C$36.6243. Hasta el 31 de diciembre de 2023, este tipo oficial de cambio era sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1% anual, sin embargo, estos ajustes eran publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua, a partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0%.

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

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

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa de cambio oficial vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

2. Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

FAM
GERENCIA GENE

2. Principales políticas contables (continuación...)

(b) Inversiones en instrumentos financieros

a. Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

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

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

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

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

- **Inversiones a costo amortizado**

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

(iii) Modelos de negocio de la Financiera

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia de la Financiera sobre el rendimiento en portafolios.

- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos de la Financiera establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

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

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(v) Medición posterior

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**
  Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

- **Reconocimiento de los cambios en el valor razonable**

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

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

- **Inversiones a costo amortizado**

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

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

(vi) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

- **Inversiones a costo amortizado**

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

b. Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

- Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del período.

- El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

(iii) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Saneamiento

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

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.

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

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

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

(v) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

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

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

FAMA
GERENCIA GE

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

(vi) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

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

- ***Comerciales***

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

Categoría	Porcentaje de provisión
A	1 %
B	5 %
C	20 %
D	50 %
E	100 %

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

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

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

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

(i) Consumo

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

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
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 %

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Hipotecarios para vivienda

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

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

(iii) Microcréditos

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

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

(vii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

- Para los créditos comerciales, hipotecarios para vivienda y microcréditos que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, la Financiera puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

(ix) Venta de cartera de créditos

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

(x) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

(d) Ingresos por intereses y comisiones

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

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

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

a. Que resulten directamente de un préstamo y sean esenciales para la transacción del mismo.
b. Que sean costos en los cuales la Financiera no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.
c. Que estén directamente relacionados, entre otras, con las siguientes actividades:

   i. Evaluar prospectivamente la condición financiera del prestatario.
   ii. Evaluar y registrar las garantías, colateral y demás disposiciones de seguridad.
   iii. Negociar los términos del convenio.
   iv. Preparar y procesar los documentos de la transacción.

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

(e) Cuentas por cobrar

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

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

Provisión para cuentas por cobrar

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

(f) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) Medición y reconocimiento

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

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

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

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

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

Para los bienes muebles

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

Para los bienes inmuebles

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(g) Activo material

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

(i) Reconocimiento y medición

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

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

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

(ii) Costos posteriores

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

(iii) Depreciación

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

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

(v) Bajas en cuentas

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

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

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

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

(h) Activos intangibles

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(i) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

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

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

(j) Otros activos

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

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

Reconocimiento y medición

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

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

(k) Pasivos financieros

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(iii) Intereses sobre obligaciones con el público

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

(iv) **Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

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

(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.

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(m) Activos y pasivos contingentes

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

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

(n) Arrendamientos

i) Arrendamientos operativos de sucursales

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(o) Beneficios a empleados

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

(i) Indemnización por antigüedad

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(ii) Vacaciones

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

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

(iii) Aguinaldo

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

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

(p) Otros pasivos

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

(q) Capital accionario y reservas

***(i)* Capital**

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Reserva legal

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

***(iii)* Declaración de dividendos**

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

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

(r) Ajustes de transición

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

(s) Cuentas contingentes y de orden

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

(t) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos

(i) Ingresos financieros por efectivo

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(ii) Ingresos financieros por inversiones

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

(iii) Intereses sobre la cartera de créditos

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

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

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

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

(iv) Comisiones financieras

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Principales políticas contables (continuación...)

(v) Ingresos procedentes de contratos con clientes

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

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

Paso 1. Identificación de contratos con clientes.

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

Paso 3. Determinación del precio de la transacción.

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

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

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

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

(v) Ingresos procedentes de contratos con clientes

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

(vi) Gastos

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

(vii) Gastos financieros

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos

Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

La Junta Directiva de la Financiera aprobó las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgos conformado por cinco directores miembros y ejecutivos claves con voz, pero sin voto, el cual está encargado de identificar, medir, monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de ellos.

Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles mitigantes de riesgo, que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos. Adicionalmente, la Junta Directiva realiza un monitoreo mensual de los indicadores o parámetros de medición de riesgos, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Gerencia de Riesgos. La Financiera ha capacitado al personal en los principios y metodologías para una adecuada administración de riesgos y ha trabajado en la implementación de una cultura enfocada en mitigar los riesgos.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de crédito

Cartera de créditos

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

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

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

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

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

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan, individual o conjunto, del 30% de la base de cálculo de capital. La Financiera no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas.

- En la escritura de constitución, los socios de la Financiera estipularon no otorgar crédito a ningún accionista o miembro de la Junta Directiva o sociedad alguna en el que el accionista o director tenga interés económico de control. Asimismo, ninguna persona con parentesco en primero y segundo grado de consanguinidad y de afinidad podrá tener crédito de ninguna naturaleza en la Financiera.

- En caso de existir vínculos significativos entre dos (2) o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito para esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

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

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

Cuentas contingentes

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

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

La Financiera posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2024 cuenta con dieciséis (16) acreedores de fondos; 39% corresponden a acreedores del continente americano y 61% a acreedores del continente europeo. No existe concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, la Financiera dispone de un plan de contingencia donde se detallan las medidas y procedimientos a seguir en caso de presentarse situaciones de riesgo de liquidez. Respecto a los activos financieros disponibles para cubrir futuros fondeos, se realizan negociaciones con los acreedores con suficiente anticipación.

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2024					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	20,242	23,492	100%	20,242	23,492	43,734
Depósitos disponibles en el BCN	38,403	36,676	100%	38,403	36,676	75,079
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	69,246	61,043	100%	69,246	61,043	130,289
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel I	127,891	121,211		127,891	121,211	249,102
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	-	-	85%	-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40% sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado	-	-		85,260	80,808	166,068
Monto total del fondo de activo líquido (a)	127,891	121,211		127,891	121,211	249,102

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100%	-	-	-
Créditos	119,712	135,177	50%	59,856	67,588	127,444
Inversiones	19,970	54,873	100%	19,970	54,873	74,843
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)	-	-	100%	-	-	-
Cuentas por cobrar	6,832	16,433	50%	3,416	8,217	11,633
Total activos I	146,514	206,483		83,242	130,678	213,920
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 plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	35,300	6,641	100%	35,300	6,641	41,941
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	100%	-	-	-
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)	20,689	3,594	100%	20,689	3,594	24,283
Otras cuentas por pagar	-	-	50%	-	-	-
Contingentes	-	-	15%	-	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	55,989	10,235		55,989	10,235	66,224
Total pasivos II				377.10%	2,461.06%	699.18%
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100						

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2023					
	Monto total			Monto ajustado		
Activos líquidos						
Activos de nivel I	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Caja	20,084	24,274	100%	20,084	24,274	44,358
Depósitos disponibles en el BCN	18,005	876	100%	18,005	876	18,881
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	59,781	97,073	100%	59,781	97,073	156,854
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100%	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel I	97,870	122,223		97,870	122,223	220,093
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	-	-	85%	-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado	-	-		65,246	81,482	146,728
Monto total del fondo de activo líquido (a)	97,870	122,223		97,870	122,223	220,093
	Monto total			Monto ajustado		
Activos (flujos entrantes)	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Disponibilidades	-	-	100%	-	-	-
Créditos	120,859	112,314	50%	60,430	56,157	116,587
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)	-	-	100%	-	-	-
Cuentas por cobrar	6,750	18,280	50%	3,375	9,140	12,515
Total activos I	127,609	130,594		63,805	65,297	129,102
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	-	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)	-	-	100%	-	-	-
Otras cuentas por pagar	18,066	3,435	100%	18,066	3,435	21,501
Contingentes	-	-	50%	-	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15%	-	-	-
Total pasivos II	37,241	3,435		37,241	3,435	40,676
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				434.13%	5,459.10%	858.48%

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2024) I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	74,843	-	-	-	-	368	75,211
Inversiones a costo amortizado (4)	95,335	49,180	110,374	480,458	628,198	1,434,503	2,798,048
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	170,178	49,180	110,374	480,458	628,198	1,434,871	2,873,259
Pasivos	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	6,641	16,696	18,604	112,427	226,235	2,067,753	2,448,356
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de 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)	6,641	16,696	18,604	112,427	226,235	2,067,753	2,448,356
Brecha (I) - (II)	163,537	32,484	91,770	368,031	401,963	(632,882)	424,903
II. Distribución según supuestos	**0- 7 días**	**8- 15 días**	**16- 30 días**	**31-90 días**	**91-180 días**	**181 a más días**	**Total**
Activos	249,102	-	-	-	-	-	249,102
Efectivo (2)	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de tarjeta de crédito (6)	14,815	73	8,377	1,280	95	866	25,506
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (III)	263,917	73	8,377	1,280	95	866	274,608
Pasivos	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	5,585	5,183	13,515	-	-	576	24,859
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	5,585	5,183	13,515	-	-	576	24,859
Brecha (III) - (IV)	258,332	(5,110)	(5,138)	1,280	95	290	249,749
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	421,869	27,374	86,632	369,311	402,058	(632,592)	674,652
Brecha acumulada (V)	C$ 421,869	C$ 449,243	C$ 535,875	C$ 905,186	C$ 1,307,244	C$ 674,652	-

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2023) I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -	C$ -
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)							
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones a costo amortizado (4)	-	-	-	-	-	370	370
Cartera de crédito (6)	86,304	46,590	100,279	443,894	582,822	1,186,805	2,446,694
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	86,304	46,590	100,279	443,894	582,822	1,187,175	2,447,064
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,683
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	4,777	9,025	5,374	249,010	241,689	1,557,808	2,067,683
Brecha (I) - (II)	81,527	37,565	94,905	194,884	341,133	(370,633)	379,381

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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iii) Riesgo de mercado

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

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

- **Riesgo de tasas de interés**

  Se considerará expuesta a riesgo de tipo de interés cuando:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

- **Riesgo cambiario**

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

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

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

2024				
Cifras completas en córdobas	**Córdobas sin mantenimiento de valor**	**Córdobas con mantenimiento de valor**	**Moneda Extranjera**	**Total**
Activos	C$ 596,788,357	C$ 538,771,936	C$ 1,562,339,765	C$ 2,697,900,058
Pasivos	435,562,864	503,038,096	1,286,190,922	2,224,791,882
	1.37	1.07	1.21	
Calce de moneda	C$ 161,225,493	C$ 35,733,840	C$ 276,148,843	
Posición	**Corta**	**Corta**	**Corta**	
Monto nocional en córdobas con mantenimiento de valor y moneda extranjera		C$ 17,866,920	C$ 138,074,422	
Monto nocional total		C$ 155,941,342		
Requerimiento patrimonial por riesgo cambiario		C$ 15,594,134		

2023				
Cifras completas en córdobas	**Córdobas sin mantenimiento de valor**	**Córdobas con mantenimiento de valor**	**Moneda Extranjera**	**Total**
Activos	C$ 353,065,437	C$ 711,865,969	C$1,271,482,546	C$2,336,413,952
Pasivos	247,221,491	647,972,735	1,020,591,780	1,915,786,006
	1.43	1.09	1.25	
Calce de moneda	C$ 105,843,946	C$ 63,893,234	C$ 250,890,766	
Posición	**Corta**	**Corta**	**Corta**	
Monto nocional en córdobas con mantenimiento de valor y moneda extranjera		C$ 31,946,617	C$ 125,445,383	
Monto nocional total		C$ 157,392,000		
Requerimiento patrimonial por riesgo cambiario		C$ 15,739,200		

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iv) Riesgo operacional

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

(v) Riesgo legal

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

(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

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

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

(vii) Riesgo tecnológico

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

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

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

(ix) Otros riesgos

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

(a) Efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar
El valor razonable del efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.

(b) Inversiones en valores, neto
El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.

(c) Cartera de créditos, neto
La Financiera puede otorgar financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las tasas ponderadas publicadas por el Banco Central de Nicaragua para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.

(d) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos
El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las tasas ponderadas publicadas por el Banco Central de Nicaragua.

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

5. Activos sujetos a restricción

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

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

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

7. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

8. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C$ 147,816,849	C$ -	C$ 1,214,635	C$ 337,805	C$ -	C$ 149,369,289
Créditos de consumo						
Préstamos personales	765,481,357	-	18,252,574	6,664,608	-	790,398,539
Préstamos de vehículos	7,109,042	-	-	-	-	7,109,042
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	2,036,461	-	71,523	73,586	-	2,181,570
Microcréditos						
Préstamos comerciales	1,261,895,018	-	32,718,257	31,315,850	-	1,325,929,125
Subtotal	2,184,338,727	-	52,256,989	38,391,849	-	2,274,987,565
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(5,683,498)	-	-	-	-	(5,683,498)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	47,213,121	-	708,270	-	-	47,921,391
Subtotal	41,529,623	-	708,270	-	-	42,237,893
Menos: Provisión de cartera de créditos	(37,263,574)	-	(12,809,033)	(35,450,745)	-	(85,523,352)
Menos: Provisión anticíclica	(4,228,839)	-	-	-	-	(4,228,839)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(25,359,025)	-	-	-	-	(25,359,025)
Total de cartera de créditos, neta	C$ 2,159,016,912	C$ -	C$ 40,156,226	C$ 2,941,104	C$ -	C$ 2,202,114,242

31 de diciembre de 2023	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C$ 72,755,643	C$ -	C$ 624,486	C$ 241,688	C$ -	C$ 73,621,817
Créditos de consumo						
Préstamos personales	765,890,903	-	10,338,239	4,401,431	-	780,630,573
Préstamos de vehículos	8,497,914	-	-	-	-	8,497,914
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	4,150,694	-	103,284	-	-	4,253,978
Microcréditos						
Préstamos comerciales	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

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:

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

Resumen de concentración por región

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

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

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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:

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

Situación de la cartera vencida

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

FAMA GERENCIA GENERAL

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

Políticas de otorgamiento de créditos

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

El monto mínimo a financiar es de US$100 y el monto máximo de US$100,000.

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

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

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

Garantías adicionales por reestructuración

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

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

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

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

	2024			
Institución financiera	**Categoría de riesgo**	**Principal**	**Interés**	**Total**
Promotora para el Desarrollo de las Microfinanzas y el Desarrollo Local, S. A. (PRODEL, S.A).	A/B	C$ 143,875,863	C$ 2,596,764	C$ 146,472,627
	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	C$ 190,562,710	C$ 3,772,976	C$ 194,335,686

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

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

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida

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

Líneas de créditos

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito:

	31 de diciembre de 2024		
Tipo de garantía	**Saldo de cartera garantizada**	**Monto de la garantía**	**Porcentaje sobre la cartera**
Hipotecaria	C$ 2,660,202	C$ 79,395,125	2,984.55%
Fiduciaria	162,377,630	-	-
Prendaria	1,062,591,660	2,406,318,278	226.46%
Sin garantía	1,047,147,570	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	210,503	2,168,760	1,030.28%
	C$ 2,274,987,565	C$ 2,487,882,163	109.36 %

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

9. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

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

FAMA GERENCIA GENERAL

10. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	2024						
Costo de adquisición	**Terrenos**	**Edificios e instalación**	**Mobiliario y equipo de oficina**	**Equipo de computación**	**Vehículos**	**Mejoras a propiedades recibidas en alquiler**	**Total activo material**
Saldo inicial	C$ 41,409,614	C$ 21,256,205	C$ 51,944,110	C$ 65,281,330	C$ 6,469,574	C$ 54,220,325	C$ 240,581,158
Adiciones	-	-	4,093,889	28,465,395	-	-	32,559,284
Bajas	-	-	(3,066,721)	(4,735,249)	-	-	(7,801,970)
Saldo final	C$ 41,409,614	C$ 21,256,205	C$ 52,971,278	C$ 89,011,476	C$ 6,469,574	C$ 54,220,325	C$ 265,338,472
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C$ -	C$ 5,856,985	C$ 33,990,877	C$ 51,153,388	C$ 3,719,685	C$ 50,655,835	C$ 145,376,770
Adiciones	-	375,862	4,339,543	7,629,604	328,298	1,177,687	13,850,994
Bajas	-	-	(2,910,357)	(4,733,299)	-	-	(7,643,656)
Saldo final	C$ -	C$ 6,232,847	C$ 35,420,063	C$ 54,049,693	C$ 4,047,983	C$ 51,833,522	C$ 151,584,108
Saldos al 31 de diciembre de 2024	C$ 41,409,614	C$ 15,023,358	C$ 17,551,215	C$ 34,961,783	C$ 2,421,591	C$ 2,386,803	C$ 113,754,364

	2023						
Costo de adquisición	**Terrenos**	**Edificios e instalación**	**Mobiliario y equipo de oficina**	**Equipo de computación**	**Vehículos**	**Mejoras a propiedades recibidas en alquiler**	**Total activo material**
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$ -	C$ 5,481,123	C$ 30,244,859	C$ 46,009,806	C$ 5,179,224	C$ 48,777,821	C$ 135,692,833
Adiciones	-	375,862	3,785,829	5,191,385	193,448	1,878,014	11,424,538
Bajas	-	-	(39,811)	(47,803)	(1,652,987)	-	(1,740,601)
Saldo final	C$ -	C$ 5,856,985	C$ 33,990,877	C$ 51,153,388	C$ 3,719,685	C$ 50,655,835	C$ 145,376,770
Saldos 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

11. Activos intangibles, neto

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

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

12. Activos y pasivos fiscales

(a) Composición del saldo de activos fiscales

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

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

(b) Composición del saldo de pasivos fiscales

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

(c) Gasto por impuesto diferido

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

(d) Importes reconocidos en resultado

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

(e) Gastos por impuesto sobre la renta

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30% aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3%, para grandes contribuyentes. Al 31 de diciembre del año 2024 y 2023 la Financiera pagó con base en el 30 %.

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

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

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

f) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

	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)
Activo material	(10,358,155)	(81,517)	-	(10,439,672)	-	(10,439,672)
Software	(2,704,554)	650,609	-	(2,053,945)	-	(2,053,945)
Impuesto activos (pasivos)	**C$ (18,235,643)**	**C$ (172,949)**	**C$ -**	**C$ (18,408,592)**	**C$ 207,176**	**C$ (18,615,768)**

13. Otros activos

(a) Composición del saldo de otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

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

(b) Movimiento en el saldo de otros activos

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

14. Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones por emisión de deuda

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2024
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año							
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	US$	9.16%	Agosto 2023 - agosto 2027	-	C$ -	C$ 146,497,200
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	US$	8.92%	Febrero 2024 - febrero 2028	-	-	54,936,450
Developing World Markets	Préstamo	US$	8.50%	Junio 2023 a junio 2025	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US$	8.75%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio e 2023 a julio 2026	-	-	54,936,450
Developing World Markets	Préstamo	US$	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.75%	Julio 2023 a Julio 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	US$	8.50%	Julio 2023 a Julio 2026	-	-	36,624,300
Developing World Markets	Préstamo	US$	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	-	-	41,202,338
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	US$	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	73,248,600
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	US$	8.50%	Agosto 2023 - febrero 2026	-	-	30,031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 - agosto 2026	-	-	64,092,525
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2023 a noviembre 2026	-	-	19,227,758
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%		-		183,121,500
FMO - NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ	Préstamo	NIO	13.40%	Mazo 2023 a enero 2028	-	-	9,156,075
VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Mayo 2023 a mayo 2025	Cartera en garantía	146,472,627	4,578,038
PRODEL, S .A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Marzo 2023 a marzo 2025	Cartera en garantía	-	3,204,626
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2023 a febrero 2025	Cartera en garantía	-	18,312,150
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2025	Cartera en garantía	-	14,649,720
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2023 a noviembre 2025	Cartera en garantía	-	24,416,200
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Abril 2024 a octubre 2025	Cartera en garantía	-	54,936,450
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2024 a noviembre 2026	Cartera en garantía	-	14,649,720
PRODEL, S .A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre 2024 a diciembre 2026	Cartera en garantía	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	US$	8.35%	Febrero 2023 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	US$	8.35%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	36,624,300
Global Partnerships	Préstamo	US$	8.35%	Diciembre 2023 a diciembre 2026	-	-	109,872,900
INCOFIN Investment Management	Préstamo	US$	9.00%	Abril 2023 - abril 2026	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	US$	8.50%	Julio 2024 a Julio 2026	-	-	36,624,300
HANSAINVEST -GMBH / INCOFIN	Préstamo	US$	9.00%	mayo 2024 a mayo 2027	-	-	10,987,290
MCE Social Capital	Préstamo	US$	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	54,936,450
MCE Social Capital	Préstamo	US$	8.50%	Enero 2024 a enero 2027	-	-	25,637,010
MCE Social Capital	Préstamo	US$	8.50%	Diciembre 2024 a diciembre 2027	-	-	43,949,160
MICROVEST Capital Management	Préstamo	US$	9.00%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	21,974,580
MICROVEST Capital Management	Préstamo	US$	9.00%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	16,038,311
LOCFUND NEXT L .P.	Línea de Crédito	NIO	15.32%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	31,531,378
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	15.96%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	56,607,286
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	12.93%	Mayo 2023 a mayo 2026	-	-	54,936,450
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	11.50%	Junio 2024 a mayo 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US$	8.30%	Junio 2023 a mayo 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	US$	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	US$	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	12,208,710
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	US$	8.30%	Septiembre 2023 a septiembre 2026	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	US$	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US$	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US$	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	US$	8.65%	Noviembre 2024 a noviembre 2027	-	-	27,468,225
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	US$	8.50%	Abril 2023 a septiembre 2025	-	-	109,872,900
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	US$	8.50%	Julio 2024 a junio 2027	-	-	36,624,300
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	US$	8.50%	Octubre 2024 a junio 2027	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management B.V	Préstamo	CMV	8.50%	Enero 2023 a julio 2025	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Abril 2023 a octubre 2025	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2023 a julio 2026	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2023 a octubre 2026	-	-	73,248,600
Triple Jump B. V.	Préstamo	US$	8.75%	Febrero 2024 a febrero 2027	-	-	36,624,300
Triple Jump B. V.	Préstamo	US$	8.75%	Junio 2024 a junio 2027	-	-	
						C$ 146,472,627	C$ 2,101,395,889
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							46,571,046
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(10,105,705)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							C$ 2,137,861,230

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2025:

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

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

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

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

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2024:

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera no presenta incumplimiento a los indicadores financieros contraídos por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La Financiera maneja un límite interno de liquidez entre el 7% al 12%, calculado como el resultado de las disponibilidades sobre la cartera bruta. Al 31 de diciembre de 2024 el indicador de liquidez cerró con 14.34%, demostrando con esto su capacidad para cumplir con todas sus obligaciones.

Para medir la capacidad de liquidez y hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2025. Del análisis de esas proyecciones financieras, la Administración considera que tiene la capacidad suficiente de liquidez para atender sus compromisos financieros y proyecciones de crecimiento conservador.

Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la Financiera al 31 de diciembre de 2024:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

15. Otros pasivos y provisiones

a) Composición del saldo de otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

(a) Indemnización laboral

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

(b) Provisiones para gastos

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

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

(c) Beneficios a empleados

Un resumen se presenta a continuación:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	C$ 6,494,752	C$ 1,335,908	C$ 7,830,660
Provisión generada en el año (Nota 22)	6,712,033	17,332,722	24,044,755
Provisión utilizada en el año	(7,099,650)	(17,312,249)	(24,411,899)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**C$ 6,107,135**	**C$ 1,356,381**	**C$ 7,463,516**

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

16. Ingresos y gastos por intereses

a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

17. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

18. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

19. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Un resumen se presenta a continuación:

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

21. Ajustes netos por diferencial cambiario

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

22. Gastos de administración

Un detalle se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

22. Gastos de administración (continuación...)

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

22. Gastos de administración (continuación...)

b) Arrendamientos de inmuebles

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

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

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

23. Cobertura de seguros contratados por la institución

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

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

FAMA GERENCIA GENERAL

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

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

24. Incumplimientos

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

25. Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera asciende a C$345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C$1,000 cada una.

FAMA GERENCIA GENERAL

25. Patrimonio (continuación...)

(b) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15% sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital las cuales se distribuirán a los accionistas. Al 31 de diciembre 2024 se registró reserva legal de C$7,893,654 (C$4,235,013 en 2023).

(c) Distribución de dividendos

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

(d) Incremento en el capital social pagado

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

(e) Capital mínimo requerido

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

(f) Capital regulado

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

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

(i) Capital primario conformado por: capital pagado ordinario compuesto por las acciones ordinarias y la reserva legal.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

25. Patrimonio (continuación...)

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

(i) Capital primario: resultados acumulados de períodos anteriores en caso de pérdidas; impuestos pagados por anticipado, otros gastos pagados por anticipado, saldo de la cuenta de impuesto diferido sobre la renta menos ajuste de transición, mejoras a propiedades recibidas en alquiler, software, otros activos intangibles, papelería, útiles y otros materiales. Estas cuentas tampoco se contarán dentro de los actives ponderados por riesgo. Todos estos activos son netos de amortización, depreciación y deterioro.

(ii) Capital secundario: los resultados del período actual en caso de pérdidas; el saldo negativo de la cuenta otro resultado integral neto y el monto de la ganancia por ventas con financiamiento de activos no financieros más el importe por revaluaciones de esos activos registrados antes de la venta, ajuste de transición al uno de enero de 2018 y ajuste por revaluación del otro resultado integral. Una vez que se ha recuperado totalmente el valor del costo del activo no financiero, la ganancia y revaluación referida anteriormente, dejarán de deducirse del capital secundario, en las líneas resultado del ejercicio no distribuible y en resultados acumulados de ejercicios anteriores no distribuibles.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

26. Adecuación de capital

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

27. Contribuciones por leyes especiales

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

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

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	2024	2023
Cuotas pagadas a la Superintendencia	C$ 2,063,425	C$ 1,843,949

28. Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas de la Financiera son:

(i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital pagado de la Financiera.

(ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

(i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33% de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.

(v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

(i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 10% de la base del cálculo del capital.

(ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la Financiera en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la Financiera.

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

29. Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

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

30. Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

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

31. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

32. Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

32. Otras revelaciones importantes (continuación...)

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

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

Como parte de este proceso, en fecha 4 de noviembre de 2024 se obtuvo la Resolución n.° CD-CONAMI-050-01OCT31-2024 del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) con la autorización en el Registro Nacional de IMF. Así mismo, con fecha 26 de febrero de 2025 se recibió de SIBOIF la Resolución CDMF-V-4-2025 emitida por el Consejo Directivo Monetario y Financiero, autorizando la revocación de la licencia para operar como financiera bajo la supervisión y regulación de la SIBOIF, sujeto al cumplimiento de los requisitos finales establecidos en los artículos 5 y 6 de la Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (véase nota 34).

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

33. Notas al estado de flujos de efectivo

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

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

34. Hecho posterior al cierre

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

Con fecha 25 de marzo de 2025, se recibió notificación referente la inscripción en el Registro Público Mercantil de Managua, de la Escritura de Protocolización de la Resolución CDMF-V-4-2025 emitida por el Consejo Directivo Monetario y Financiero, autorizando la revocación de la licencia para operar como financiera bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como de las reformas al Pacto Social y Estatutos, con lo cual se da cumplimiento al arto. 5 de la Norma para el Traspaso Voluntario de Financiera a Microfinanciera emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF); por lo que a partir de esa fecha pasa a ser una Institución de Microfinanzas (IMF) supervisada por la CONAMI.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

37. Ajustes y reclasificaciones

Un resumen a continuación:

Ajustes

No. de cuenta	Descripción	Debe	Haber
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C$ 7,893,654	C$ -
4501	Reservas patrimoniales	-	7,893,654
		C$ 7,893,654	**C$ 7,893,654**

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

Informe de los auditores independientes y estados financieros

31 de diciembre de 2025

AUDIT | TAX & LEGAL | ISO | ADVISORY

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

Informe de los auditores independientes

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

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de FAMA, S. A. al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), tal como se describe en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Fundamento para la opinión

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

Párrafos de énfasis - Marco contable

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

Párrafos de énfasis - Cambio voluntario de financiera a microfinanciera

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

Otros asuntos

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las firmas miembro de BDO

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

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

Asunto clave de auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2025. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Asunto clave de auditoría	*Cómo abordamos el asunto clave de auditoría*
Provisión de cartera de créditos	
La cartera de créditos neta representa el 82% del total de activos de FAMA, S. A. Al 31 de diciembre de 2025 presenta un saldo neto de cartera por C$2,546,535,390, incluyendo el saldo de la provisión de cartera por C$130,391,857. La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la Administración en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del período actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de FAMA S. A., principalmente para la cartera de Desarrollo Empresarial (CDE).	Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son: • Entendimiento y evaluación del diseño de los controles claves aplicados por la Administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, y validación de la efectividad operativa de dichos controles, incluyendo controles automáticos y manuales. • 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.
La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución n. ° CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 y sus reformas que comprende los siguientes tipos: Desarrollo Empresarial (CDE), consumo, hipotecaria y microcréditos.	• Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera de créditos considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por FAMA, S. A y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de CONAMI.

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO

BDO

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

Asunto clave de auditoría	*Cómo abordamos el asunto clave de auditoría*
Provisión de cartera de créditos	
Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes y moratorios, garantías y cualquier otra obligación con FAMA, S. A.	• Para los créditos de consumo, hipotecarios y microcréditos realizamos recálculo aritmético de los días mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por FAMA S. A.
Las microfinancieras reguladas pueden constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas no identificadas; al 31 de diciembre de 2025, FAMA tiene registrado un importe de C$29,542,760 por este concepto. (Véase más detalle en la Nota 9 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera).	• Seleccionamos una muestra de créditos de Desarrollo Empresarial (CDE) y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por FAMA, S. A. sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. • Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de FAMA, S. A. para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera de créditos se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente. • Verificamos que las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para la cartera de créditos estuviesen conforme a lo requerido Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por CONAMI.

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de FAMA, S. A.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de FAMA, S. A. para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar en los estados financieros. Si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que FAMA, S. A. deje de continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

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

BDO NICARAGUA

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

30 de marzo de 2026

ERICK ISMAEL ROCHA FLORES
REPUBLICA DE NICARAGUA
AMERICA CENTRAL
CPA 2540
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

FAMA
GERENCIA GENERAL

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima Nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

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

Lic. Victor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Alvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Estado de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

1. Naturaleza de las operaciones

a) Naturaleza jurídica

Constitución y domicilio

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

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

2. Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento
Los presentes estados financieros son los primeros estados financieros preparados por FAMA S. A. de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones de Microfinanzas (MUC-IMF) aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Estas normas son de obligatorio cumplimiento para las instituciones de microfinanzas supervisadas por dicho organismo.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Bases de preparación (continuación...)

2.2 Uso de estimaciones contables

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

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

2.3 Base de medición

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

2.4 Moneda funcional y de presentación

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

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa de cambio oficial vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados.

FAMA
GERENCIA GENERAL

2. Bases de preparación (continuación...)

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

3. Resumen de principales políticas contables

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

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

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

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

(b) Otros ingresos y comisiones financieras
Las comisiones por otros servicios financieros se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio. Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días, son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y se presentan en el balance de situación como otros pasivos y se reconocen en el estado de resultados, salvo la porción que compense los costos directos como un ajuste al rendimiento de este, utilizando el método del interés efectivo.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

(c) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones
Los créditos pagaderos al vencimiento se trasladan a vencidos a los treinta y uno (31) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento. Los créditos pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales, etc., que no son pagaderos en su fecha de vencimiento, se trasladan a vencidos a los noventa y uno (91) días calendarios contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada. Para el caso de préstamos con cuotas con periodicidad de pago menor a un mes, se trasladan a vencidos después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

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

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos de recuperaciones de activos financieros saneados. Cuando los préstamos son reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activos, las comisiones cobradas por otorgamiento se reconocen como ingresos.

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

(i) Créditos que superen el valor de diez veces el Producto Interno Bruto per Cápita, otorgados a personas naturales o jurídicas, en moneda nacional o extranjera, orientados a financiar actividades de comercio, servicio y programas habitacionales, así como sectores productivos de la economía tales como agrícola, pecuario, pesquero, forestal, artesanal, industrial y agroindustrial.

(ii) Préstamos para fomento de actividades productivas y programas habitacionales.

(iii) Operaciones de factoraje (*Factoring*).

(iv) Arrendamiento financiero (*Leasing*) suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiendo por tales, aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio cualquier sea su valor.

(v) Deudores por ventas de bienes a plazo.

(vi) Los créditos otorgados a la micro, pequeña y mediana empresa sindicados con otra institución, otorgados más allá del límite del microcrédito sin sobrepasar el límite de la institución.

(b) Créditos vigentes

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

(c) Créditos personales

Son créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar gastos para la adquisición de bienes de consumo, educación, salud, mejora, ampliación, remodelación de vivienda cuando no este amparado por garantía hipotecaria, o cualquier otro gasto personal, cuya fuente de pago, provenga de salarios, rentas, alquileres, intereses por depósitos, remesas, rendimiento de inversiones y jubilaciones.

(c) Créditos hipotecarios para la vivienda

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

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

3.6 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito
La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en los porcentajes de provisión establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, contenida en la Resolución n. ° CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 y sus reformas, emitidas por la CONAMI.

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Un detalle de los criterios utilizados se presenta a continuación:

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

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

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

	Clasificación	Días de atraso	Provisión
A	Riesgo normal	Hasta 15 días	1%
B	Riesgo potencial	De 16 a 30 días	5%
C	Riesgo real	De 31 a 60 días	20%
D	Dudosa recuperación	De 61 a 90 días	50%
E	Irrecuperable	Más de 90 días	100%

3.6.3 Créditos hipotecarios para la vivienda. Los créditos hipotecarios se deberán clasificar permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora y su provisión se calcula de la siguiente manera:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

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

3.7 Bienes recibidos en pago y adjudicados

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por FAMA, se clasifican como bienes recibidos en pago o adjudicados. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor.

El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

FAMA deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito, a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. En caso de que el valor determinado sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, FAMA deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, bajo ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

Bienes inmuebles:

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

Bienes muebles:

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

3.8 Otras cuentas por cobrar, neto

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

3.9 Inmueble, mobiliarios y equipos, neto

Estos activos se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan. La vida útil utilizada se detalla a continuación:

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

3.10 Otros activos

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

(a) Activos intangibles

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

(b) Gastos pagados por anticipado

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

(c) Mejoras a propiedades tomadas en alquiler

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como otros activos y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles y que han sido arrendados por la Institución para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente por el método de línea recta en el período del contrato o en un plazo de cinco años, el que sea menor.

3.11 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

3.12 Otras cuentas por pagar

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

3.13 Provisiones

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

3.14 Beneficios a empleados

FAMA registra los siguientes beneficios:

a. *Indemnización por antigüedad* - Las compensaciones a favor de los empleados de FAMA se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. Asimismo, FAMA estipula indemnización por cargo de confianza hasta por 6 meses de salario para el apoderado general de administración.

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

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

3.15 Impuesto sobre la renta

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

3.16 Arrendamiento operativo

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

3.17 Reservas patrimoniales

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

3.18 Cuentas de orden

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

i) Garantías recibidas en poder de terceros: Corresponde al valor de las garantías recibidas por FAMA en respaldo de los créditos concedidos a sus clientes, las cuales se encuentran bajo custodia de sus propietarios. Así como los bienes embargados por incumplimiento a las obligaciones contraídas con FAMA y que se encuentran en poder de terceros designados como custodios.
ii) Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización: Corresponde a los saldos de líneas de crédito vigentes concedidas por FAMA que se encuentran pendientes de utilización por parte de los clientes.
iii) Cuentas saneadas: Corresponde al saldo de principal saneados contablemente de operaciones de créditos y otras cuentas por cobrar.
iv) Ingresos en suspenso: Corresponde a los ingresos devengados por los créditos, inversiones y otras cuentas por cobrar y que, por políticas de administración de cartera y normas prudenciales, no se reconocen como ingresos, hasta tanto no cambie la condición de crédito o sean percibidos efectivamente.
v) Cartera dada en garantía: Corresponde al saldo de cartera dada en garantía a terceros, siendo principalmente garantías sobre las obligaciones financieras.

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos

Introducción y resumen

FAMA administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

(i) Riesgo de crédito
(ii) Riesgo de liquidez
(iii) Riesgo de mercado
(iv) Riesgo operacional
(v) Riesgo tecnológico
(vi) Riesgo de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (Riesgo de LA/FT/FP)

Administración de riesgos

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

(i) Riesgo de crédito

Cartera de créditos

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

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

(ii) Riesgo de liquidez

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

Al 31 de diciembre de 2025	Hasta 0-30 días	Entre 31-90 días	Entre 91 - 180 días	181 a más días	Total
A - Activos					
Fondos disponibles	C$ 372,254,651	C$ -	C$ -	C$ -	C$ 372,254,651
Inversiones negociables y al vencimiento	79,921,476	-	-	-	79,921,476
Cartera de créditos, neta	264,299,552	509,124,433	682,005,206	1,802,737,963	3,258,167,154
Otras cuentas por cobrar, neta	19,707,005	1,223,804	13,828	1,360,738	22,305,375
Total, de activos	736,182,684	510,348,237	682,019,034	1,804,098,701	3,732,648,656
B- Pasivos					
Otras obligaciones con el público	-	201,509	350,856	19,037,515	19,589,880
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	96,495,603	187,407,665	250,213,469	2,208,526,055	2,742,642,792
Otras cuentas por pagar	30,247,300	-	-	453,176	30,700,476
Total, de pasivos	126,742,903	187,609,174	250,564,325	2,228,016,746	2,792,933,148
C- Calce (Descalce) (A-B)	C$ 609,439,781	C$ 322,739,063	C$ 431,454,709	C$ (423,918,047)	C$ 939,715,506

Al 31 de diciembre de 2024	Hasta 0-30 días	Entre 31-90 días	Entre 91 - 180 días	181 a más días	Total
A - Activos					
Fondos disponibles	C$ 250,955,537	C$ -	C$ -	C$ -	C$ 250,955,537
Inversiones negociables y al vencimiento	74,843,164	-	-	367,667	75,210,831
Cartera de créditos, neta	254,889,002	480,458,531	628,198,090	1,434,502,607	2,798,048,230
Otras cuentas por cobrar, neta	23,265,321	1,280,398	95,493	866,138	25,507,350
Total, de activos	603,953,024	481,738,929	628,293,583	1,435,736,412	3,149,721,948
B- Pasivos					
Otras obligaciones con el público					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	41,941,203	112,427,237	226,234,728	2,067,753,234	2,448,356,402
Otras cuentas por pagar	24,282,602	-	-	576,415	24,859,017
Total de pasivos	66,223,805	112,427,237	226,234,728	2,068,329,649	2,473,215,419
C- Calce (Descalce) (A-B)	C$ 537,729,219	C$ 369,311,692	C$ 402,058,855	C$ (632,593,237)	C$ 676,506,529



4. Gestión de riesgos (continuación...)

(iii) Riesgo de mercado

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

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

- **Riesgo de tasas de interés**

  Se considerará expuesta a riesgo de tipo de interés cuando:

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos (continuación...)

- **Riesgo cambiario**

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

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

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

31 de diciembre de 2025:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos (continuación...)

31 de diciembre de 2024:

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

(iv) Riesgo operacional y tecnológico

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

4. Gestión de riesgos (continuación...)

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

5. Notas al estado de flujos de efectivo

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

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

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

(a) **Fondos disponibles**
El valor razonable de las disponibilidades es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.

(b) **Inversiones negociables y a su vencimiento**
El valor razonable de las inversiones se basa a su costo histórico.

(c) **Cartera de créditos, neto**
Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo descontado por una tasa de interés de mercado del 8.5% (en 2024 era de 7.5%).

(d) **Obligaciones con el público y obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**
El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las tasas ponderadas publicadas por el Banco Central de Nicaragua.

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

7. Fondos disponibles

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

8. Inversiones negociables y al vencimiento

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

9. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos Desarrollo Empresarial (CDE)	C$ 566,011,894	C$ -	C$ 5,345,451	C$ 946,003	C$ -	C$ 572,303,348
Préstamos personales	63,173,981	-	511,269	2,121,522	-	65,806,772
Préstamos de vehículos	5,609,622	-	-	88,684	-	5,698,306
Hipotecarios para vivienda	1,318,946	-	-	-	-	1,318,946
Préstamos microcréditos	1,877,296,401	-	46,811,926	53,346,576	-	1,977,454,903
	2,513,410,844	-	52,668,646	56,502,785	-	2,622,582,275
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	53,326,388	-	1,018,584	-	-	54,344,972
	2,566,737,232	-	53,687,230	56,502,785	-	2,676,927,247
Menos: Provisión de cartera de créditos	(35,584,591)	-	(9,247,969)	(56,016,537)	-	(100,849,097)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(29,542,760)	-	-	-	-	(29,542,760)
Total, de cartera de créditos, neta	C$ 2,501,609,881	C$ -	C$ 44,439,261	C$ 486,248	C$ -	C$ 2,546,535,390

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos Desarrollo Empresarial (CDE)	C$ 233,669,221	C$ -	C$ 1,364,899	C$ 674,385	C$ -	C$ 235,708,505
Préstamos personales	52,835,880	-	594,517	635,474	-	54,065,871
Préstamos de vehículos	3,194,258	-	-	-	-	3,194,258
Hipotecarios para vivienda	1,809,234	-	-	73,586	-	1,882,820
Préstamos Microcréditos	1,892,830,134	-	50,297,573	37,008,404	-	1,980,136,111
	2,184,338,727	-	52,256,989	38,391,849	-	2,274,987,565
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	47,213,121	-	708,270	-	-	47,921,391
	2,231,551,848	-	52,965,259	38,391,849	-	2,322,908,956
Menos: Provisión de cartera de créditos	(37,263,574)	-	(12,809,033)	(35,450,745)	-	(85,523,352)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(29,587,864)	-	-	-	-	(29,587,864)
Total, de cartera de créditos, neta	C$ 2,164,700,410	C$ -	C$ 40,156,226	C$ 2,941,104	C$ -	C$ 2,207,797,740

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

Resumen de concentración por sector económico

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

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

Resumen de concentración por región

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

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

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:

	2025		2024	
Sectores	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	C$ 53,346,576	94,41%	C$ 37,008,404	96.40%
Consumo	2,210,206	3.91%	635,474	1.65%
Desarrollo Empresarial	946,003	1.67%	674,385	1.79%
Hipotecarios	-	0.01%	73,586	0.19%
	C$ 56,502,785	100.00%	C$ 38,391,849	100.00%

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

FAMA GERENCIA GENERAL

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

Políticas de otorgamiento de créditos

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

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

10. Otras cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

11. Inmuebles, mobiliarios y equipos, netos

Un resumen se presenta a continuación:

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025						
Costo de adquisición	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcción en proceso	Total, activo
Saldo inicial	C$ 18,996,839	C$ 21,256,205	C$ 52,971,278	C$ 89,011,476	C$ 6,469,574	C$ -	C$ 188,705,372
Adiciones	-	188,687	2,257,261	940,518	1,098,729	1,516,246	6,001,441
Reclasificación	-	-	24,530,714	(24,586,314)	-	-	(55,600)
Bajas	-	-	(669,367)	(954,484)	-	-	(1,623,851)
Saldo final	18,996,839	21,444,892	79,089,886	64,411,196	7,568,303	1,516,246	193,027,362
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C$ -	C$ 15,153,772	C$ 40,178,928	C$ 68,884,597	C$ 4,558,688	C$ -	C$ 128,775,985
Adiciones	-	1,560,108	4,051,918	15,523,949	569,703	-	21,705,678
Reclasificación	-	-	24,854,005	(24,895,757)	-	-	(41,752)
Bajas	-	-	(647,987)	(954,367)	-	-	(1,602,354)
Saldo final	-	16,713,880	68,436,864	58,558,422	5,128,391	-	148,837,557
Saldos al 31 de diciembre de 2025	C$ 18,996,839	C$ 4,731,012	C$ 10,653,022	C$ 5,852,774	C$ 2,439,912	C$ 1,516,246	C$ 44,189,805

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024						
Costo de adquisición	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcción en proceso	Total, activo
Saldo inicial	C$ 18,996,839	C$ 21,256,205	C$ 51,944,110	C$ 65,281,330	C$ 6,469,574	C$ -	C$ 163,948,058
Adiciones	-	-	4,093,889	28,465,395	-	-	32,559,284
Bajas	-	-	(3,066,721)	(4,735,249)	-	-	(7,801,970)
Saldo final	18,996,839	21,256,205	52,971,278	89,011,476	6,469,574	-	188,705,372
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	C$ -	C$ 13,639,208	C$ 35,612,141	C$ 52,320,868	C$ 3,867,025	C$ -	C$ 105,439,242
Adiciones	-	1,514,564	7,477,144	21,297,028	691,663	-	30,980,399
Bajas	-	-	(2,910,357)	(4,733,299)	-	-	(7,643,656)
Saldo final	-	15,153,772	40,178,928	68,884,597	4,558,688	-	128,775,985
Saldos al 31 de diciembre de 2024	C$ 18,996,839	C$ 6,102,433	C$ 12,792,350	C$ 20,126,879	C$ 1,910,886	C$ -	C$ 59,929,387

FAMA GERENCIA GENERAL

12. Otros activos, neto

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

13. Obligaciones por bonos emitidos

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

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

14. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2025
Banco de America Central	Préstamo	USD	8.75%	Diciembre 2025 a diciembre 2030	-	C$ -	C$ 21,686,038
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	9.16%	Agosto 2023 a agosto 2027	-	-	128,185,050
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.92%	Febrero 2024 a febrero 2028	-	-	54,936,450
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.25%	Julio 2025 a julio 2029	-	-	73,248,600
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	7.95%	Septiembre 2025 a septiembre 2029	-	-	73,248,600
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.75%	Octubre 2023 a septiembre 2026	-	-	9,156,075
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.75%	Enero 2024 a julio 2026	-	-	6,104,050
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Junio 2024 a junio 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2024 a julio 2026	-	-	27,468,225
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Mayo 2025 a noviembre 2027	-	-	36,624,300
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Junio 2025 a junio 2028	-	-	40,286,730
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2025 a agosto 2028	-	-	4,578,038
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2025 a agosto 2028	-	-	17,396,543
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Septiembre 2025 a junio 2028	-	-	18,312,150
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2025 a octubre 2026	-	-	54,936,450
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2025 a agosto 2027	-	-	73,248,600
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.93%	Agosto 2023 a febrero 2026	-	-	30,031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.93%	Agosto 2023 a agosto2026	-	-	64,092,525
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.93%	Enero 2025 a julio 2027	-	-	10,254,804
FMO - NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.	Préstamo	NIO	13.40%	Mazo 2024 a enero 2028	-		183,121,500
PRODEL, S .A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2024 a noviembre 2026	Cartera	120,205,679	27,468,225
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre 2024 a diciembre 2026	Cartera	-	7,324,860
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Abril 2025 a abril 2027	Cartera	-	13,734,112
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Julio 2025 a julio 2027	Cartera	-	16,023,131
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Octubre 2025 a octubre 2027	Cartera	-	25,637,010
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2025 a noviembre 2027	Cartera	-	18,312,150
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2025 a noviembre 2027	Cartera	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2024 a diciembre 2026	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Marzo 2025 a febrero 2028	-	-	27,468,225
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Junio 2025 a febrero 2028	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.00%	Abril 2024 a abril 2026	-	-	54,936,450
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2025 a Julio 2026	-	-	18,312,150
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2025 a diciembre 2028	-	-	36,624,300
HANSAINVEST -GMBH / INCOFIN	Préstamo	USD	9.00%	mayo 2025 a mayo 2027	-	-	36,624,300
HANSAINVEST -GMBH / INCOFIN	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2025 a diciembre 2028	-	-	54,936,450
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.50%	Enero 2024 a enero 2027	-	-	41,202,338
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2024 a diciembre 2027	-	-	25,637,010
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2025 a julio 2029	-	-	10,987,290
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2025 a diciembre 2028	-	-	36,624,300
LOCFUND NEXT L .P.	Línea de Crédito	NIO	12.03%	Mayo 2024 a mayo 2028	-	-	54,936,450
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	13.34%	Junio 2023 a mayo 2027	-	-	48,520,531
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	11,76%	Abril 2025 a abril 2029	-	-	43,949,160
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	12.03%	Abril 2025 a abril 2029	-	-	18,312,150
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	11.67%	Junio 2025 a mayo 2029			29,299,440
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	12,210,542
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a junio 2026	-	-	12,210,542
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2023 a mayo 2026	-	-	12,210,542
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.30%	Septiembre 2023 a septiembre 2026	-	-	6,105,271
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	12,208,710
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	12,208,710
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.65%	Octubre 2024 a octubre 2027	-	-	12,208,710
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.65%	Noviembre 2024 a noviembre 2027	-	-	12,208,710
Symbiotics Sicav II	Préstamo	USD	8.65%	Noviembre 2025 a noviembre 2028			18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	USD	8.65%	Noviembre 2025 a noviembre 2028			18,312,150
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	USD	8.65%	Febrero 2025 a febrero 2028			18,312,150
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	USD	8.65%	Febrero 2025 a febrero 2028			18,312,150
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	USD	8.65%	Abril 2025 a febrero 2028			18,312,150
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	USD	8.65%	Diciembre 2025 a febrero 2028			18,312,150
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2025 a junio 2027	-	-	82,404,675
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2025 a junio 2027	-	-	27,468,225
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2025 a agosto 2028	-	-	18,312,150
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2025 a agosto 2028	-	-	27,468,225
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2025 a agosto 2028		-	36,624,300
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Agosto 2025 a agosto 2028		-	45,780,375
Triodos Investment Management B.V	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2024 a julio 2026		-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026		-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Septiembre 2025 a septiembre 2029		-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2025 a octubre 2028		-	20,601,169
Triple Jump B. V.	Préstamo	USD	8.75%	Febrero 2025 a febrero 2027		-	73,248,600
Triple Jump B. V.	Préstamo	USD	8.75%	Junio 2025 a junio 2027		-	36,624,300
Intereses por pagar						-	56,843,702
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos						C$120,205,679	C$ 2,454,688,125

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2024
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	9.16%	Agosto 2024 - agosto 2027	-	-	146,497,200
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.92%	Febrero 2025 - febrero 2028	-	-	54,936,450
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Junio 2024 a junio 2025	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.75%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio e 2024 a julio 2026	-	-	54,936,450
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2025 a octubre 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.75%	Julio 2024 a Julio 2026	-	-	18,312,150
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2024 a Julio 2026	-	-	36,624,300
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2025	-	-	41,202,338
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2025 a octubre 2026	-	-	73,248,600
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2024 - febrero 2026	-	-	30.031,926
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2024 - agosto 2026	-	-	64,092,525
Centro de Formación FAMA, S. A.	Préstamo	CMV	8.75%	Agosto 2024 a noviembre 2026	-	-	19,227,758
FMO - NEDERLANDSE FINANCIERINGS-MAATSCHAPPIJ VOOR ONTWIKKELINGSLANDEN N.V.	Préstamo	NIO	13.40%	Mazo 2024 a enero 2028	-	-	183,121,500
PRODEL, S .A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Mayo 2024 a mayo 2025	Cartera	146,472,627	9,156,075
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Marzo 2024 a marzo 2025	Cartera	-	4,578,038
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Febrero 2024 a febrero 2025	Cartera	-	3,204,626
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2025	Cartera	-	18,312,150
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2024 a noviembre 2025	Cartera	-	14,649,720
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Abril 2025 a octubre 2025	Cartera	-	24,416,200
PRODEL, S. A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2025 a noviembre 2026	Cartera	-	54,936,450
PRODEL, S .A.	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre 2025 a diciembre 2026	Cartera	-	14,649,720
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Febrero 2024 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	18,312,150
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre 2024 a diciembre 2026	-	-	36,624,300
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.00%	Abril 2024 - abril 2026	-	-	109,872,900
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2025 a Julio 2026	-	-	36,624,300
HANSAINVEST -GMBH / INCOFIN	Préstamo	USD	9.00%	mayo 2025 a mayo 2027	-	-	36,624,300
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	10,987,290
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.50%	Enero 2025 a enero 2027	-	-	54,936,450
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2025 a diciembre 2027	-	-	25,637,010
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	9.00%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	43,949,160
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	9.00%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	21,974,580
LOCFUND NEXT L .P.	Línea de Crédito	NIO	15.32%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	16,038,311
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	15.96%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	31,531,378
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	12.93%	Mayo 2024 a mayo 2026	-	-	56,607,286
LOCFUND NEXT L. P.	Línea de Crédito	NIO	11.50%	Junio 2025 a mayo 2026	-	-	54,936,450
Symbiotics Sicav II	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2024 a mayo 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2024 a junio 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.30%	Junio 2024 a junio 2026	-	-	24,417,421
Symbiotics Asset Management, S. A.	Préstamo	USD	8.30%	Septiembre 2024 a septiembre 2026	-	-	12,208,710
Symbiotics Sicav (Lux)	Préstamo	USD	8.65%	Octubre 2025 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	USD	8.65%	Octubre 2025 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	USD	8.65%	Octubre 2025 a octubre 2027	-	-	18,312,150
Symbiotics Sicav II	Préstamo	USD	8.65%	Noviembre 2025 a noviembre 2027	-	-	18,312,150
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Abril 2024 a septiembre 2025	-	-	27,468,225
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Julio 2025 a junio 2027	-	-	109,872,900
responsAbility Social Investments AG	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2025 a junio 2027	-	-	36,624,300
Triodos Investment Management B.V	Préstamo	CMV	8.50%	Enero 2024 a julio 2025	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Abril 2024 a octubre 2025	-	-	20,601,169
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Julio 2024 a julio 2026	-	-	61,803,506
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.50%	Octubre 2024 a octubre 2026	-	-	20.601,169
Triple Jump B. V.	Préstamo	USD	8.75%	Febrero 2025 a febrero 2027	-	-	73,248,600
Triple Jump B. V.	Préstamo	USD	8.75%	Junio 2025 a junio 2027	-	-	36,624,300
Intereses por pagar						-	46,571,046
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos						146,472,727	C$2,147,966,935

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

Para medir la capacidad de liquidez y hacer frente a sus obligaciones, la institución ha preparado su proyección de liquidez para el año 2026. Del análisis de esas proyecciones financieras, la Administración considera que tiene la capacidad suficiente de liquidez para atender sus compromisos financieros y proyecciones de crecimiento conservador.
Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la institución al 31 de diciembre de 2025:

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

15. Otras cuentas por pagar

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

16. Provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

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

(a) Indemnización laboral

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

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

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

(b) Beneficios a empleados

Un resumen se presenta a continuación:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldos al 1 de enero de 2025	C$ 6,107,135	C$ 1,356,381	C$ 7,463,516
Provisión generada en el año (Nota 21)	6,707,424	17,958,678	24,666,102
Provisión utilizada en el año	(7,073,635)	(17,882,490)	(24,956,125)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	C$ 5,740,924	C$ 1,432,569	C$ 7,173,493

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	C$ 6,494,752	C$ 1,335,908	C$ 7,830,660
Provisión generada en el año (Nota 21)	6,712,033	17,332,722	24,044,755
Provisión utilizada en el año	(7,099,650)	(17,312,249)	(24,411,899)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	C$ 6,107,135	C$ 1,356,381	C$ 7,463,516

FAMA
GERENCIA GENERAL

17. Otros pasivos

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

18. Ingresos y gastos por intereses

a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

20. Ingresos y gastos operativos diversos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

21. Gastos de administración

Un detalle se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

21. Gastos de administración (continuación...)

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

22. Gastos por impuesto sobre la renta

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

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

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

23. Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

23. Patrimonio (continuación...)

(b) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15% sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital las cuales se distribuirán a los accionistas. Al 31 de diciembre 2025 se registró reserva legal de C$38,823,889 (C$23,430,621 en 2024).

(c) Distribución de dividendos

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

(d) Incremento en el capital social pagado

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

24. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

(b) Operaciones entre compañías relacionadas

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

FAMA GERENCIA GENERAL

25. Cuentas de orden

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Estado de situación financiera al 1 de enero de 2024:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024:

	Balance según MC-SIBOIF	Ajuste	Ref.	Reclasificación	Ref.	Balance según MUC-IMF
Activos						
Fondos disponibles	C$ 250,955,537	C$ -		C$ -		C$ 250,955,537
Inversiones en valores negociables	75,210,831	-		-		75,210,831
Cartera de créditos, neto	2,202,114,242	-		5,683,498	(a)	2,207,797,740
Otras cuentas por cobrar, neto	23,483,734	-		-		23,483,734
Inmuebles, mobiliario y equipos, neto	113,754,364	(51,438,174)	(1)	(2,386,803)	(b)	59,929,387
Otros activos, neto	32,381,350	(13,124,168)		12,492,509	(b) y (c)	31,749,691
Total activos	C$ 2,697,900,058	C$(64,562,342)		C$ 15,789,204		C$ 2,649,126,920
Pasivo y patrimonio						
Pasivos						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C$ 2,137,861,230	C$ -		C$ 10,105,705	(b)	C$ 2,147,966,935
Otras cuentas por pagar	24,077,452	-		469,938	(c)	24,547,390
Provisiones	43,122,740	1,055,467	(2)	19,260,525	(c)	63,438,732
Otro pasivos	19,730,460	-	(3)	(14,046,964)	(a) y (c)	5,683,496
Total pasivos	2,224,791,882	1,055,467		15,789,204		2,241,636,553
Patrimonio						
Capital social pagado	345,032,000	-		-		345,032,000
Reservas patrimoniales	23,430,621	-		-		23,430,621
Ajustes al patrimonio	-	(40,106,101)		47,142,878	(d)	7,036,777
Resultados acumulados	104,645,555	(25,511,708)		(47,142,878)	(d)	31,990,969
Total patrimonio	473,108,176	(65,617,809)		-		407,490,367
Total pasivos y patrimonio	C$ 2,697,900,058	C$(64,562,342)		C$ 15,789,204		C$ 2,649,126,920

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

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

El efecto de los ajustes anteriores fueron registrados con:

• Efecto sobre los resultados acumulados	C$ (4,547,674)
• Efecto sobre las provisiones	2,901,099
• Efecto de ajuste en "Ajustes al patrimonio"	(40,515,577)
	C$ (42,162,152)

Un detalle de cada ajuste se presenta a continuación:

- 1 -

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

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

- 2 -

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

- 3 -

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

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

- 4 -

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

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

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

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

FAMA GERENCIA GENERAL

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

Un detalle de cada ajuste se presenta a continuación:

- 1 -

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

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

- 2 -

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

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

- 3 -

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

(a) Las comisiones por diferir que se generan como resultado del otorgamiento de nuevos créditos se presentan como pasivos según el MUC-IMF y no disminuidos en el saldo de la cartera de crédito. Por lo tanto, el saldo de las comisiones a diferir al 1 de enero de 2024 por C$4,559,318 y al 31 de diciembre de 2024 por C$5,683,496 se reclasificaron de la cartera de crédito a otros pasivos.

(b) Para efectos del MUC-IMF las mejoras en propiedades arrendadas y las comisiones pagadas por recibir facilidades crediticias (obligaciones con IFIS) se presentan como otros activos. Por lo tanto, al 1 de enero de 2024 se reclasificó C$3,564,490 desde los activos fijos y C$9,572,617 desde las obligaciones con IFIS hacia otros activos (Al 31 de diciembre de 2024 se reclasificó C$2,386,803 y C$10,105,705, respectivamente).

(c) De acuerdo con el MUC-IMF los otros pasivos; otras cuentas por pagar y provisiones se presentan por separado en los pasivos del estado de situación financiera.

(d) Los estados financieros conforme el MC-SIBOIF presentan cuenta denominada **"ajustes al patrimonio"** por C$46,588,019 al 1 de enero de 2024 (C$47,142,878 al 31 de diciembre de 2024) que reflejaba ajustes efectuados para adoptar dicho marco contable. Conforme fue autorizado por CONAMI, sólo fue autorizado mantener revaluación de edificios por C$6,072,442 al 1 de enero de 2024 (C$7,036,776 al 31 de diciembre de 2024).

(e) Para fines del estado de resultados acorde a lo establecido en el MUC-IMF los ingresos por recuperaciones de cartera saneada por C$1,121,348 se presentan por separado del gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos.

(f) Para fines del estado de resultados acorde a lo establecido en el MUC-IMF los gastos operativos resultantes de otras cuentas por cobrar (provisiones) por C$3,048,947 se presentan por separado en la sección de gastos operativos.

FAMA
GERENCIA GENERAL

27. Compromisos y contingencias

(a) Litigios

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

b) Arrendamientos de inmuebles

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

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

c) Precios de transferencia

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

d) Precios de transferencia

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

27. Compromisos y contingencias (continuación...)

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

e) Revisiones por parte de otras autoridades:

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

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

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

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

28. Hechos posteriores

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

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

A continuación se resume la partida de reclasificación que se registró en los libros legales de FAMA con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025 y que se reflejan en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con el MUC-IMF. Un resumen del efecto de la reclasificación registrado en el estado de situación financiera se presenta a continuación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

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

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

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

Reclasificación:

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

FAMA
GERENCIA GENERAL

ANEXO 4. Estados Financieros Internos al 30 de Junio 2026

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA

FAMA, SOCIEDAD ANONIMA
Estado de Situacion Financiera
Al 30 de junio 2026
(Expresado en Córdobas)

	Al 30 de junio 2026
ACTIVO	
Fondos disponibles	197,580,300.76
Inversiones negociables y a vencimiento, neto	329,543,719.23
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	2,484,172,128.94
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	-
Otras cuentas por cobrar, neto	21,398,063.50
Inversiones permanentes	-
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	88,315,118.48
Otros activos, neto	50,505,163.94
Total Activos	3,171,514,494.85
PASIVO	
Obligaciones financieras	29,558,836.73
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,467,474,600.19
Otras cuentas por pagar	30,903,776.19
Provisiones	103,826,334.54
Otros pasivos	12,223,407.30
Deuda Subordinada y Obligaciones convertibles en acciones	-
Total Pasivo	2,643,986,954.95
PATRIMONIO	
Capital social / Aportes	345,032,000.00
Capital adicional / Aporte adicional	-
Ajustes al patrimonio	7,036,776.83
Reservas	38,823,888.59
Resultados acumulados	88,689,505.83
Resultados del Ejercicio	47,945,368.65
Total Patrimonio	527,527,539.90
Total Pasivo y Patrimonio	**3,171,514,494.85**
Cuentas contingentes	-
Cuentas de orden	**4,022,146,618.05**

Firma del Gerente General o Similar

FAMA GERENCIA GENERAL

Firma del Gerente Financiero o Similar

FAMA GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Firma del Contador General o Similar

FAMA CONTABILIDAD

FAMA GERENCIA GENERAL

FAMA
GERENCIA GENERAL

FAMA, SOCIEDAD ANONIMA

Estado de Resultado

Al 30 de junio 2026

(Expresado en Córdobas)

	Al 30 de junio 2026
Ingresos financieros, por:	
Disponibilidades	3,671,233.29
Inversiones negociables y a vencimiento	4,500,943.42
Utilidad en venta de inversiones en valores	-
Cartera de créditos	499,961,167.87
Diferencia Cambiaria	-
Otros ingresos	2,081,102.69
Total ingresos financieros	510,214,447.27
Gastos financieros, por:	
Obligaciones financieras	971,954.34
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	109,681,134.91
Pérdida en venta de inversiones en valores	-
Deuda subordinada y obligaciones convertibles en acciones	-
Diferencia Cambiaria	-
Otros gastos	5,383,559.63
Total gastos financieros	116,036,648.88
Margen financiero bruto	394,177,798.39
Gasto por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directos	52,182,286.65
Ingresos por recuperación de la cartera de creditos directa saneada	6,401,733.95
Gastos por deterioro de inversiones neto de ingresos por recuperaciones de inversiones saneac	-
Margen financiero neto	348,397,245.69
Ingresos operativos diversos	29,242,511.53
Gastos operativos diversos	29,909,913.94
Resultado operativo bruto	347,729,843.28
Participación en resultados de asociadas	
Utilidades en asociadas	-
Pérdidas en asociadas	-
Gastos de administración	
Gastos de administración y otros	272,656,384.23
Gastos con personas vinculadas	-
Resultado antes del impuesto a la renta	75,073,459.05
Impuesto a la renta	27,128,090.40
Resultado del ejercicio	47,945,368.65

Firma del Gerente General o Similar

Firma del Gerente Financiero o Similar

Firma del Contador General o Similar

FAMA GERENCIA GENERAL

FAMA GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

FAMA CONTABILIDAD

FAMA GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

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

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

SERIE "R"

No. 1365389

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA Y SEIS (36) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la Ciudad de Managua, a las Nueve en punto de la mañana del día nueve de Abril del año dos mil veintiséis. **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 veintiocho de abril del año dos mil treinta. Comparece el Licenciado **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI**, quien es Mayor de edad, Casado, Administrador de Empresas, del domicilio y residencia de la ciudad de Managua, Titular de cédula de identidad Ciudadana Número: cero, cero, uno, guión, dos, cero, uno, uno, seis, uno, guión, cero, cero, siete, cero, C **(001-201161-0070C)**, quien comparece en Nombre y Representación de **FAMA S.A**, en su carácter de apoderado General de Administración, carácter que demuestra con la siguiente documentación: **a) Testimonio de Escritura Pública número Ocho, Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos**, autorizada en la Ciudad de Managua, a las una y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de Febrero del año dos mil seis, ante los oficios Notariales del Doctor CARLOS ZÚNIGA NUÑEZ e Inscrita bajo el Número: Veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco (29,119-B5), Páginas: Trescientos treinta y siete pleca trescientos sesenta y dos (337/362), Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (958-B5), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil y bajo el número Treinta y ocho mil trescientos veintitrés (38,323), Página: Cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete (55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro (164), del Libro de Personas ambos del Registro Público de Managua, ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua; **b) Testimonio de Escritura Pública número seis (06) Protocolización de la Resolución No.CDMF-V-4-25 del Consejo Directivo Monetario y Financiero y del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Financiera FAMA, S.A. Reforma a la Escritura de Constitución y Estatutos**, autorizada en la Ciudad de Managua, a las dos de la tarde del diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco, ante el oficio notarial de Reynaldo Antonio Murillo Valverde, e inscrita con la Cuenta Registral: MC-9A389Y5, Número Asiento: del 94 al 108, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Managua; **c) Certificación de la Resolución del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas "CONAMI"**, Resolución No. CD-CONAMI-050-01OCT31-2024 (CD guion CONAMI guion cero cincuenta guion cero uno OCT treinta y uno guion dos mil veinticuatro), aprobada en sesión ordinaria No. 10-2024 (diez guion dos mil veinticuatro) de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veinticuatro, publicada en la Gaceta, Diario Oficial, No. 217 (doscientos diecisiete) del veinticinco de noviembre del año dos mil veinticuatro. **d) Certificado de Declaración y/o Actualización de Beneficiario Final con Cuenta Registral MC-9A389Y5; e)** Representación Legal: El Licenciado **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI**, acredita su representación y comparecencia mediante **Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Tres (43) Poder General de Administración**, autorizado en la ciudad de Managua a las ocho de la Mañana del día cinco de mayo del año dos mil veinticinco, ante el oficio Notarial del Licenciado Douglas Antonio Vásquez

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

Espinoza, e inscrito con Cuenta Registral MC-9A389Y5, Asiento: 109, Acto Contrato: Inscripción de Poderes, del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Doy fe de tener a la vista la documentación antes relacionada y de conocer al compareciente quien a mi juicio tiene la Suficiente Capacidad Civil y Legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para la celebración del presente acto. Habla el Licenciado **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI** en el carácter con que lo hace y expresa en su libre y espontánea voluntad lo siguiente: **CLAUSULA UNICA (DECLARACION):** Que, su Representada **FAMA, Sociedad Anónima,** ha dado inicio a un proceso de emisión de papel comercial y bonos en el Mercado de Oferta Pública, en la Bolsa de Valores de Nicaragua, Sociedad Anónima, hasta por un monto de **OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U$8,000,000.00),** 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 Articulo 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, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, guión, SEP, siete, guión, dos mil once (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011) aprobada el día siete de Septiembre del año dos mil once. Así mismo, declara que, la información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa, así como que su Mandante, la Sociedad **FAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA (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 que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho, las que aseguran su validez y leída que fue por mi la Notario la presente escritura el compareciente, quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman conmigo **QUE DOY FE DE TODO LO RELACIONADO. Firma ilegible y Firma de la Notario Mirthel Alina Obando Mora. PASO ANTE MI:** Del Frente del folio Número Treinta y tres **Serie "I" No. 5910476** al Frente del Folio Número Treinta y cuatro **Serie "I" No. 5910477,** de mi protocolo Número Diecisiete y a Solicitud del Declarante **VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI,** extiendo este primer Testimonio Compuesto de una hoja Útil de Papel de Ley **Serie "R" No. 1365389** la cual firmo, sello y rubrico en cada una de sus partes. En la ciudad de Managua a las nueve y veinte minutos de la Mañana del día nueve de Abril del año dos mil veintiseis.

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA

ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO

CARNÉ C.S.J No. 16107

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
REPÚBLICA DE NICARAGUA
AMÉRICA CENTRAL
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

VALE VEINTIÚN CÓRDOBAS

SERIE "Q"
No. 9330387

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO DOS (2) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día treinta de julio del año dos mil veintiseis. – **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 Ingeniero: **MARCO ANTONIO CASTILLO DELGADILLO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: dos, ocho, uno, guion, uno, seis, cero, cinco, seis, ocho, guion, cero, cero, once, once, letra W (281-160568-0011W), 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 Diecisiete **(17) PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de Managua a las diez y treinta de la mañana del ocho del año dos mil veintiséis ante los oficios notariales de la Licenciada María Gabriela González Masis, el que se encuentra inscrito bajo Cuenta Registral M,C guion X,F,M,N,A,F. **(b)** Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367–B2) , páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714–A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A) , del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de Managua, **(c)** su reforma contenida en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2)

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL

páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; **(d)** Testimonio de la escritura Pública número veinte y cuatro (24) Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua a las once y cinco minutos de la mañana del día dieciséis de marzo del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales del Dr. Sergio Lacayo Martínez, de este domicilio y residencia el cual se encuentra inscrito bajo el Numero treinta y cuatro mil cuarenta y siete guion B dos (34,047-B2), Páginas doscientos cincuenta y cuatro pleca doscientos sesenta y uno (254/261), Tomo novecientos sesenta guion B dos (960-B2), del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y **(e)** Testimonio de la Escritura Publica Numero Ciento Setenta y Dos (172) Protocolización de Certificación de Acta Numero Trescientos Veintiuno de Sesión de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de Elección de Junta Directiva, autorizada en la ciudad de Managua a la una de la tarde del día veinte de agosto del año dos mil veinticinco ante los oficios notariales del Notario William Ernesto Eduardo José Jarquin López de este domicilio y residencia; el que se encuentra inscrito balo la Cuenta Registral: M, C, guion X, F, M, N, A, F; (MC-XFMNAF) Asiento veintiuno (21) Acto Contrato: Nombramientos; Modalidad: Junta Directiva / Administradores, del Registro publico de Managua; f) Registro de Beneficiario Final de las sociedades Mercantiles de Managua, inscrito balo la Cuenta Registral: M, C, guion X, F, M, N, A, F; (MC-XFMNAF); Transacción: T, guion, cuatro, C,. G, S, W, nueve, guion, cero, cero, uno (TCGSW9-001.- Dicho certificado fue emitido en la ciudad de Managua a las ocho y quince minutos con quince segundos de la mañana del día diecinueve de enero del año dos mil veintiséis.- g) – Certificación Notarial de Acta de Junta Directiva de INVERSIONES DE NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA, S. A. (INVERNIC) **ACTA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS** celebrada forma presencial y en video llamada en las Oficinas Corporativas del Banco de la Producción, Sociedad, Anónima a las dos y cincuenta minutos de la tarde del día diecisiete de Junio del año dos mil veintiséis y corre del Folio número cuatrocientos treinta (430) al Folio Numero cuatrocientos treinta y seis (436) del tomo III del libro de Actas de Junta Directiva

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA
FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GENERAL





SERIE "R"
No. 1809286

que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el Abogado y Notario Público José Adán Pineda Gaytan a las once de la mañana del día dieciocho de junio del año dos mil veintiséis, en las que sus partes conducentes donde se autoriza al Lic. Mario Alberto Rappaccioli Ávila, presidente para que comparezca ante el Notario de su elección a hacer efectivo el otorgamiento del Poder General de Administración a favor de Ingeniero Castillo otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al Gerente General, Dicha certificación consta de un folio útil de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le confieren al Ingeniero Marco Antonio Castillo Delgadillo la capacidad civil necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de **INVERNIC,S.A.** Expone el compareciente y declara lo siguiente: **UNICA:** Que es Gerente General de la sociedad anónima **INVERSIONES DE NICARAGUA S.A.**, el puesto de Bolsa encargado de coordinar y dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de **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 **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. **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 transcendencias legales de la presente escritura, del objeto de las renuncias 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




FAMA
GERENCIA GENERAL

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 Marco Antonio Castillo Delgadillo. (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 NUEVE (9)**, que llevo durante el presente año y solicitud del señor **MARCO ANTONIO CASTILLO DELGADILLO** extiendo este primer testimonio compuesto de: dos (2) folios útiles de papel sellado de ley 1809285 y 1809286 con serie "Q" y para el Protocolo 6184342, 6184343 y 6184344 Serie "I" los que rubrico, sello y firmo, en la ciudad de Managua, a las una y treinta minutos de la tarde del treinta de julio del año ~~del año~~ dos mil veintiséis.-

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.

FAMA
GERENCIA GENERAL


FAMA
GERENCIA GEN