

SUPLEMENTO DE PROSPECTO SIMPLIFICADO



Financiera FAMA, S.A.

**PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
OFERTA PÚBLICA**

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

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

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

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

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

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

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

Ampliación del Plazo de Colocación a 360 días adicionales Resolución No. 0483 del 29 de octubre 2021

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

Managua, 31 de Mayo 2022

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 éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

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

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



4

INDICE DE SECCIONES DE PROSPECTO ORIGINAL MODIFICADAS

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	6
1.3 Calificación de Riesgo.....	7
1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación	7
1.6 Transferencia de los Valores	8
1.8 Tratamiento tributario	8
1.9 Puesto de Bolsa Representante.....	9
1.10 Agente de Pago y Administrador del programa	9
1.12 Otras Emisiones.....	9
2.1 Riesgos del Emisor	10
2.1.1 Riesgo de Crédito.....	10
2.1.2 Riesgo Financiero.....	10
2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico	10
2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	10
2.1.5 Riesgo de Liquidez.....	10
2.1.6 Riesgo Legal.....	10
2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones.....	10
2.3 Gestión de Riesgos	11
2.3.1 Riesgo de Crédito.....	11
2.3.2 Riesgo Financiero.....	12
2.3.3 Riesgo Operacional y Tecnológico	13
2.3.4 Riesgo de Blanqueo Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	13
2.3.5 Riesgo de Liquidez.....	14
2.3.6 Riesgo Legal.....	14
3. INFORMACION FINANCIERA.....	14
3.1 ESTADOS FINANCIEROS.....	14
3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION.....	14
3.2.1 Capital mínimo requerido	15
3.2.2 Capital Regulado	16
3.2.3 Endeudamiento	17
4. INFORMACIÓN DEL EMISOR	17



Handwritten signature or mark in blue ink.

4.1 Sucursales, Productos y Servicios Financieros	18
4.5. Organigrama.....	20
4.6 Propiedades, Plantas y Equipo.....	20
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA.....	21
5.2 Resultados de Operación de Financiera FAMA, S. A.	21
5.2.1 Evolución del Balance General 2021 de Financiera FAMA, S.A.	22
5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital	22
5.2.3 Evolución del Estado de Resultados	22
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS	23
6.1. Miembros de la Junta Directiva	23
6.2 Principales Ejecutivos	25
6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2021:	27
6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios	28
6.5 Empleados:	29
6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados	29
6.7 Gobierno Corporativo	29
6.7.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia.....	30
6.7.2 Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	32
6.7.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	32
6.7.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	33
6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....	34
6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (ALCO): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos....	34
6.7.7 Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.....	35
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	36
7.1 Participaciones significativas	36
7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba).....	37
8. INFORMACION RELEVANTE	38
8.1 Puesto de Bolsa Representante	38
8.3 Notificaciones	38
8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas	39
9. ANEXOS.....	40
ANEXO 1. Calificación de Riesgo Marzo 2022.....	41



ANEXO 2. Estados Financieros Auditados 2020, 2021.....	42
ANEXO 3. Estados Financieros Internos al 31 Mayo 2022	43
ANEXO 4. Hechos Relevantes.....	44
ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.	45
ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.	46



A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a crossbar at the bottom.

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

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



4

1.2 Garantías

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

1.3 Calificación de Riesgo

Información modificada: Calificación de riesgo

SCRiesgo en Sesión Extraordinaria No. 4032022, del 24 de marzo 2022 basado en información financiera no auditada a septiembre y diciembre de 2021, acordó otorgar a Financiera FAMA, S.A. las siguientes Calificaciones de Riesgo al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija:

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

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

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

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

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

Perspectiva Estable:

Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

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

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

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



4

Del monto captado, se espera colocar un 67% en microempresa, 17% en mejora de vivienda, 14% en consumo y 2% en PYME.

1.6 Transferencia de los Valores

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

1.8 Tratamiento tributario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Decreto No. 01-2013 “Artículo 62 Base Imponible de las rentas de capital mobiliario, reformada alícuota en Decreto No. 08-2019 para efectos del Art. 81 LCT, se dispone que la base imponible de las rentas del capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2, y ... del Art. 15 LCT será:



b) En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicara la **alícuota** de retención correspondiente". (Art. 87; 2 LCT 15%).

1.9 Puesto de Bolsa Representante

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

1.10 Agente de Pago y Administrador del programa

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

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

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

1.12 Otras Emisiones

Información modificada: se actualiza el monto de Emisión Vigente al 31 de Mayo 2022

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, Financiera FAMA, S.A. tiene valores colocados en poder del público por el monto de U\$395,000 y al 31 de Mayo 2022 U\$410,000.00

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

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



Handwritten signature or mark.

2. FACTORES DE RIESGO

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

2.1 Riesgos del Emisor

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

2.1.1 Riesgo de Crédito

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

2.1.2 Riesgo Financiero

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

2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

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

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

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

2.1.5 Riesgo de Liquidez

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

2.1.6 Riesgo Legal

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

2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones

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

Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios



principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

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

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

Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

Los que se adeuden a otras entidades estatales.

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

2.3 Gestión de Riesgos

2.3.1 Riesgo de Crédito

Información modificada: concentración de cartera con cifras auditadas 2019, 2020, 2021, Gestión de riesgos

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

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

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

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

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

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

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal line at the bottom.

Cartera de crédito por clasificación de riesgo	2019	2020	2021
Cartera Bruta (Miles C\$)	1,312,989,670	1,243,444,399	1,504,775,400
A = normal	83.03%	88.53%	94.68%
B = potencial	2.94%	2.15%	1.41%
C= Real	5.79%	2.20%	1.39%
D =dudosa recuperación	3.65%	1.28%	0.61%
E = irrecuperables	4.59%	5.84%	1.91%
Total	100.0%	100.0%	100.0%

2.3.2 Riesgo Financiero

Información modificada: Adecuación capital con información auditada 2019, 2020, 2021, Gestión de riesgos

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

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

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



Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2022. 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 2021:

- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo del 2022.
- Al 31 de diciembre 2021, la institución recibió USD25.8 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2021.
- Índice de liquidez del 20.84% al cierre de diciembre 2021.
- Posición de moneda extranjera superior al 50%
- El pago oportuno a los proveedores de amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.

2.3.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

- Es la posibilidad de que se produzcan pérdidas debido a eventos originados en fallas o insuficiencia de procesos, personas, sistemas internos, tecnología, y en la presencia de eventos externos imprevistos.
- Para enfrentar el riesgo operacional provocado por un evento externo de alto impacto, Financiera FAMA, S.A. cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio (BCP por sus siglas en inglés) y con la contratación de pólizas de seguros.
- Para administrar y controlar el riesgo legal se han definido políticas y procedimientos. Además de contar con personal para la asesoría legal y seguimiento al riesgo legal.
- Además, el Emisor cuenta con una base de datos de eventos de riesgos que permite registrar, ordenar, clasificar y disponer de información sobre los eventos y factores de riesgo operacional.
- También se cuenta con herramientas para evaluar la criticidad y controles en los procesos con el principal objetivo de identificar la criticidad de los procesos y la generación de reportes que evidencien la evaluación del nivel de criticidad de los mismos, lo cual a su vez, permite analizar los logros, retos y vacíos en relación a los procesos que desarrollan para lograr la reducción de los riesgos relacionados.
- En lo que corresponde al riesgo tecnológico se han establecido políticas, procesos y procedimientos para mitigar las pérdidas potenciales por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas de la utilización del hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios.
- Sobre el riesgo de outsourcing o de tercerización de servicios se definieron políticas y procedimientos para su administración, en la que se establece que toda contratación debe ser revisada, analizada y evaluada por la Gerencia de Riesgos.

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



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

2.3.5 Riesgo de Liquidez

- La administración del riesgo de liquidez es gestionada por la Gerencia Financiera a través de Tesorería, quienes trabajan en coordinación con el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo.
- Financiera FAMA, S.A. garantiza el cumplimiento de lo establecido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) en la NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ (CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016), manteniendo una Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) por encima del límite requerido $\geq 100\%$, con el objetivo mantener un fondo adecuado que permita cubrir las necesidades de liquidez en un escenario de problema de liquidez de 30 días naturales.
- A través de la Gerencia de Riesgos se gestiona el cumplimiento de los indicadores de riesgos y se realizan escenarios de estrés, con el objetivo de prevenir insuficiencia de liquidez en bandas de corto y largo plazo; para la implementación de medidas de acción oportunas, las cuales se informan y aprueban en el Comité de Riesgos y Junta Directiva.

2.3.6 Riesgo Legal

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

3. INFORMACION FINANCIERA

3.1 ESTADOS FINANCIEROS

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

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

3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION

Información modificada: Capital mínimo requerido, participación accionaria, cambios en el Patrimonio, capital regulado, endeudamiento todo con información auditada 2020 y 2021



3.2.1 Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Institución Financiera en Nicaragua, de conformidad a resolución CD-SIBOIF-1153-2FEB11-2020 del 11 de febrero del 2020, es de C\$65,621,000, (Sesenta y Cinco Millones Seiscientos Veintiún Mil Córdobas), esta resolución indica que el capital mínimo requerido debe ser actualizado por lo menos cada dos años. (2019: C\$60,000,000). En el periodo 2019 al 2021 no se ha requerido aportes de capital. Al 31 de diciembre 2021 Financiera FAMA esta en cumplimiento de la norma.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera FAMA, S.A. es de C\$ 345,032,000, compuesto por un total de 345,032 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

Al 31 de diciembre de 2021, la participación de capital extranjero corresponde al 46 %, con 158,714 acciones a favor de:

Nombre del Accionista	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
ACCION Gateway Fund, L.L.C.	69,006	20.00%
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	37,953	11.00%
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund	25,878	7.50%
Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund	25,877	7.50%
TOTAL	158,714	46.00%

Al 31 diciembre 2021 Financiera FAMA, no posee acciones en tesorería

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

Nombre de Accionistas	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
Fundación para el Apoyo a la Microempresa	181,260	52.53%
Accion Gateway Fund, L.L.C	69,006	20.00%
(FMO)	37,953	11.00%
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund	25,878	7.50%
Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund	25,877	7.50%
Jorge Armando Chávez Gutiérrez	562	0.16%
Eduardo Alfredo Gurdíán Ubago	562	0.16%
Mario José Rosales Pasquier	562	0.16%
Leana María Lovo Moncada	562	0.16%
Victor Manuel Tellería Gabuardi	562	0.16%
Roberto Eduardo Harding Zamora	562	0.16%
Samuel Mansell Flores	562	0.16%
Alvaro Miguel Zavala Navarro	562	0.16%
Juan Alvaro Munguía Alvarez	562	0.16%
TOTAL	345,032	100.00%

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones



Financieras no Bancarias y Grupos Financieros” y en base al artículo 4 de la “Norma para la Distribución de Utilidades de Instituciones Financieras” Resolución CD-SIBOIF-272-2-DIC3-2003 y sus reformas. Adicionalmente si es el caso, si se obtiene la no objeción por parte de Organismos Internacionales, Multilaterales y/o Instituciones Financieras conforme a las obligaciones contractuales con las mismas.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Financiera FAMA, S.A., información auditada 2020 y 2021

Nombre de la cuenta	Capital social pagado	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Otro resultado integral	Ajustes de Transición	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	345,032,000	-	(88,617,416)	5,734,916	37,345,366	299,494,866
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:	-	-	-	-	-	-
Capitalización y aportación de Socios	-	-	-	-	-	-
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	24,451,676	-	-	24,451,676
Otro resultado integral	-	-	-	(92,544)	-	(92,544)
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	(2,564,480)	-	2,564,480	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	(12,114)	-	(35,610)	(47,724)
Capitalización de Utilidades	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	345,032,000	-	(66,742,334)	5,642,372	39,874,236	323,806,274

3.2.2 Capital Regulado

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

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



A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Financiera FAMA, S.A al cierre de los años 2019, 2020 y 2021

BASE DE CALCULO DE CAPITAL Y DE ADECUACION DE CAPITAL FAMA			
Expresado en miles de Córdoba			
	2019	2020	2021
Total activos ponderados por riesgo	2,075,561	1,565,048	1,931,257
Capital mínimo requerido	207,556	156,505	193,126
Capital Social Pagado	345,032	345,032	345,032
Resultados de períodos anteriores	78,604	-28,205	-91,194
Otros activos en cargos dif. Netos de amortización	-40,624	-33,144	-25,258
Reserva legal	39,994	0	0
Capital Primario	423,006	283,683	228,580
Resultados del período	-146,983	-62,079	23,341
Provisiones genéricas	19,971	19,256	23,455
Capital secundario	-127,012	-42,823	46,796
Base de adecuación de capital	295,994	240,860	275,376
Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo	14.26%	15.39%	14.26%

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

3.2.3 Endeudamiento

El fondeo de Financiera FAMA, S.A., ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2021 el total de obligaciones es de C\$1,424 millones, (2020: C\$1,212 millones) con entidades financieras nacionales y extranjeras. Dichas obligaciones presentan un aumento del 18% con respecto a diciembre 2020, debido a renovaciones y nuevas préstamos recibidos en 2021.

El indicador de endeudamiento de conformidad con lo establecido por el órgano regulador de las instituciones financieras, es de 4.34 a diciembre 2021.

4. INFORMACIÓN DEL EMISOR

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

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



Información modificada: Sucursales 2021: 25 y 2 ventanillas y (2020: Sucursales 25 y 2 ventanillas), Litigios legales, Organigrama, Propiedad, planta y equipos con información auditada 2020, 2021.

4.1 Sucursales, Productos y Servicios Financieros

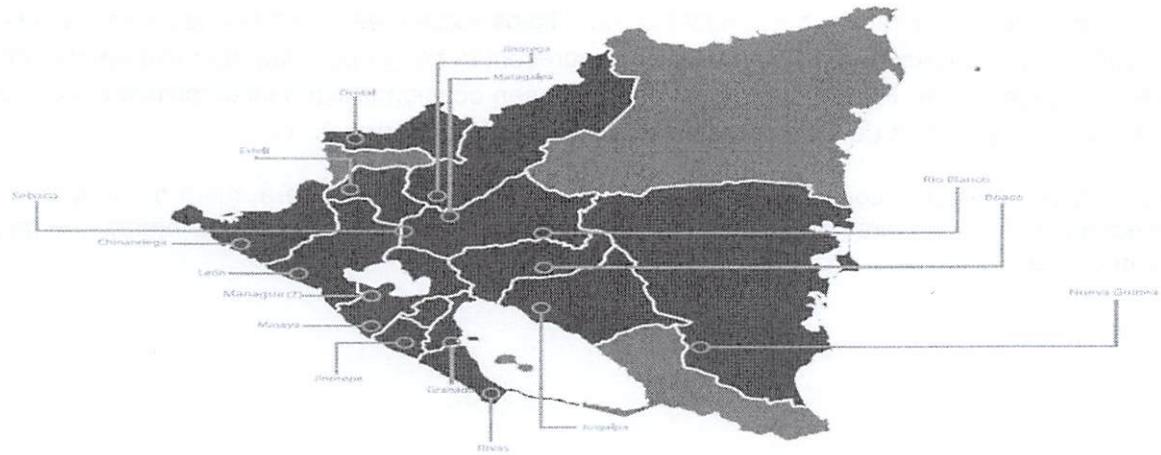
PRODUCTOS Y SERVICIOS NO FINANCIEROS	
PRODUCTOS FINANCIEROS	SERVICIOS NO FINANCIEROS
Crédito	Servicios
Microempresa (Individual y Grupales)	Seguro Saldo Deudor - Gastos de funeral
PYME	Cambio de Cheque Fiscal
Línea de Crédito Microempresa y PYME	Remesas
Consumo	Compra y venta de divisas
Crédito para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

Sucursales: Al 31 de diciembre 2021 existe un total de 25 sucursales y 2 ventanillas (2020: 25 sucursales y 2 ventanillas)

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a vertical line and a horizontal stroke.



DEPARTAMENTO	SUCURSAL	DIRECCIÓN	TELEFONOS
MANAGUA			
Managua	Mayoreo	De los semáforos del Mayoreo, 3c. al norte	2252-1071 2233-3128
	1ero. de Mayo	Frente a Supermercado Pali, 1ero. de Mayo	2289-4435 2289-3436
	Huembes	Farma Taxi, 20vrs. al sur	2289-2976 2289-5269
	Linda Vista	Frente a Gasolinera Uno, El Cortijo	2268-4716 2268-7142
	La Palmas	De los semáforos del Guanacaste 2c. al este	2268-4827
	Ciudad Jardín	Calle principal de Ciudad Jardín, esquina opuesta a ópticas Munkell	2249-0003 2249-7740
	Tipitapa	De la Farmacia Tipitapa, 1c. arriba	2295-6650 2295-3354
	Ciudad Sandino	Pinar del Río, 1/2c. abajo	2269-0109 2269-7363
	San Rafael del Sur	Del Pali, 1cuadra al norte	2293-3010 2293-3009
DEPARTAMENTOS			
Masaya	Masaya	Costado norte del parque San Miguel	2522-6461 2522-2664
	Masatepe	Del Templo Bautista 1c. abajo	2523-5139 2523-5110
Chinandega	Chinandega	De la esquina de los bancos, 1c al oeste, 75 vrs. al sur	2341-2570 2341-2135
Carazo	Jinotepe	De Enel, 1/2c. abajo	2532-0265 2532-2989
León	León	Iglesia La Recolección, 25vrs. al norte	2311-1021 2311-1020
	La Terminal	Del supermercado El Ahorro, 1c. al sur, 1/2c. al oeste	2315-1194
	Nagarote	De la Alcaldía 2c. al norte	2313-0461
Granada	Granada	Calle Aravesada, del puente Los Dardanelos, 75vrs. al sur	2552-5596 2552-6519
Rivas	Rivas	De Enitel, 2c. abajo	2563-0175 2563-0174
Jinotega	Jinotega	De la Catedral San Juan, 1/2 c. al norte, 1/2 c. este	2782-2307 2782-4202
Matagalpa	Sébaco	Del Monumento Santiago, 50vrs. al sur	2775-2117 2775-2583
	Matagalpa	Del parque Morazán, 2c. al sur	2772-0243 2772-7150
	Río Blanco	De la Gasolinera Uno, 1/2c. al este	2778-0201
Estelí	Estelí	De la esquina de los bancos, 1/2c. al este	2713-4596 2713-5498
Nueva Segovia	Ocotal	De Enitel, 75vrs. al norte	2732-0143 2732-2077
Boaco	Boaco	De la Policía, 1c. al norte, 1-1/2c. al este	2542-2398 2542-1660
Chontales	Juigalpa	Frente a Supermercado Pali	2512-1764 2512-1763
Costa Caribe Sur	Nueva Guinea	De Enitel, 1c. al sur, 1/2c. al este, Zona No.4	2575-0027 2575-0278

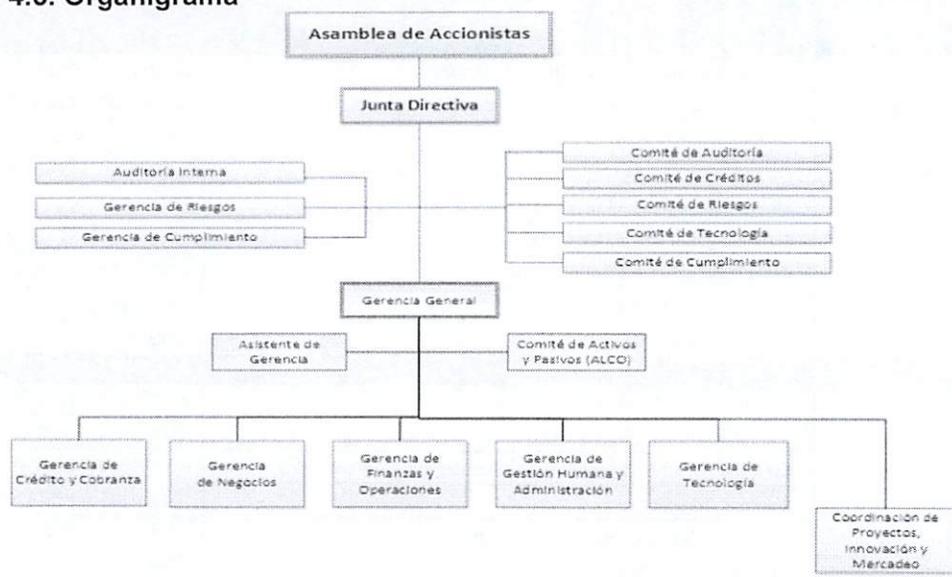
.2 Litigios legales



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

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

4.5. Organigrama



4.6 Propiedades, Plantas y Equipo

Al 31 de diciembre 2019, 2020 y 2021 Financiera FAMA, S.A, posee en propiedad, planta y equipo lo siguiente:

Bienes de Uso	2019	2020	2021
Terrenos, edificios y mejoras	111,899,788	112,450,933	112,752,679
Mobiliario y equipo	37,314,952	37,743,178	38,131,186
Equipo de computación	57,417,865	57,707,672	60,884,946
Equipo rodante	5,398,102	5,398,102	5,458,051
Total Costo Bienes de Uso	212,030,707	213,299,885	217,226,862
Depreciación acumulada	102,489,653	116,000,287	126,975,083
Total Bienes de uso, neto	109,541,054	97,299,598	90,251,779

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

Información modificada: Esta sección se actualiza con información auditada 2020, 2021

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

En el año 2021 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\$41,504,217 lo que representa un crecimiento interanual de cartera del 19% (US\$6,490,819), 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\$62,115,661 a través de 47,851 créditos, teniendo un crecimiento interanual del 46% (US\$19,527,595).

En cuanto a la calidad de la cartera, cerramos a diciembre 2021 con un PAR>1 de 4.97%, PAR>30 de 2.61% y PAR>90 de 1.85%.

En lo que se refiere a clientes activos, finalizamos con 35,708, con un cumplimiento anual de 111% en comparación a la meta, presentando un crecimiento interanual de 10%. Esto fue influenciado principalmente por la implementación de las políticas de crédito vigentes, prospecciones de campo por parte de los Gerentes, implementación de promociones, mayor publicidad en redes sociales, radio y perifoneo.

En términos de liquidez, al cierre de diciembre se terminó con 14.48% y con un índice de liquidez promedio de 20.84% por encima del rango máximo de los límites que andan entre 5% a 9%. Se lograron concretar las renovaciones y nuevas operaciones programadas para 2021 y se avanzó en la gestión de fondeo del 2022.

En términos de adecuación de capital, terminamos con 14.26% comparado a 15.39% del año 2020. La disminución se debe a que la base de cálculo (patrimonio) no incrementó en la misma proporción a la de activos ponderados de riesgo (cartera).

La cobertura de las provisiones sobre la cartera en riesgo arriba de 30 días cerró en 242.39%, por encima del 174.17% de 2020 y al incluir el 100% de los reestructurados la cobertura baja a 99.50%. Este indicador está por encima de los "covenants" establecidos.

Los resultados financieros antes de IR fueron de US\$1,325,209 y de US\$688,372 después de IR. Con estos resultados, la rentabilidad de activos (ROA) pasó de un -3.96% en 2020 a 1.48% en 2021. La rentabilidad de patrimonio (ROE) pasó de un -18.19% en 2020 a 7.89% en 2021.



En resumen, los resultados del año fueron mejores que los originalmente proyectados, logrando desde inicios una tendencia positiva en todos los indicadores, hubo control de la mora y logramos crecer la cartera nueva llegando a representar el 90% del total del portafolio, se garantizó el fondeo necesario, se mantuvo control del gasto administrativo y se logró impulsar con mayor intensidad la venta de otros servicios. A continuación se presenta un resumen de los principales eventos y logros cualitativos que tuvimos durante el año:

- Obtención de Certificación en Protección al Cliente nivel ORO (GOLD) (El nivel más alto)
- Implementación herramienta para Referidos
- Incorporación Billetera Móvil
- Incorporación de App GEOFAMA
- Implementación de Software de RPA

5.2.1 Evolución del Balance General 2021 de Financiera FAMA, S.A.

Al cierre 2021 el total de activos es de US\$52,395,977 (2020: US\$ 45,990,826), el incremento fue del 13.9% con respecto al 2020, principalmente atribuido al crecimiento de la cartera del 20.9%, equivalente a US\$6,490,819. Los pasivos también experimentaron incremento del 15.8% con relación al 2020 totalizando US\$43,280,066, el incremento se registró principalmente en obligaciones con instituciones financieras. El patrimonio cerro en US\$9,115,911

Tipos de cambio oficial del Córdoba respecto al Dólar 2021: 35.5210 (2020: 34.8245)

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 Córdoba)				Crecimiento	
	2019	2020	2021	2020	2021
Disponibilidades	180,507	333,246	307,280	85%	-8%
Cartera	1,288,262	1,219,324	1,474,271	-5%	21%
Obligaciones con el Público	3,384	0	14,055	-100%	100%
Obligaciones con Instituciones Financieras	1,062,939	1,212,468	1,424,852	14%	18%

Al cierre del período 2021, las disponibilidades disminuyeron en un 8% respecto al 2020 principalmente por la colocación de cartera y el pago oportuno a las obligaciones financieras, garantizando un manejo eficiente de la liquidez.

5.2.3 Evolución del Estado de Resultados

En el 2021, Financiera FAMA S.A. logro registrar utilidades por US\$688,372, frente a la perdida registrada en 2020 de -US\$1,734,770.



Si bien la institución ya venía estabilizando sus resultados después de la crisis sociopolítica que inició en abril 2018, lo anterior obedece a que el año 2021 fue marcado por un nuevo acontecimiento imprevisto correspondiente a la crisis provocada por la pandemia COVID-19

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS

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

6.1. Miembros de la Junta Directiva

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

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

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

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

Diego Guzmán Garavito, Director por representación de ACCION Gateway y Miembro en el Comité de Riesgos: Colombiano, nació el 25 de Abril de 1952. – Amplia experiencia en el campo



de las microfinanzas, inicialmente - empresario dueño de una microempresa productora de textiles, posteriormente como Decano de una Facultad de Administración de Empresas de una universidad en Bogotá, apoyando la formación empresarial del trabajador independiente colombiano y las últimas tres décadas con ACCION International, entidad donde ha acumulado la más variada experiencia en el montaje de programas de microcrédito a su Red de afiliados en América Latina, diseñando y transfiriendo metodologías apropiadas, tanto de crédito como de capacitación para la atención al microempresario, así como la ejecución de proyectos y de cooperaciones técnicas de organismos multilaterales. Representante de ACCION en varias Juntas Directivas en Instituciones Reguladas, lo que le ha permitido acumular una muy buena experiencia en Gobernabilidad y en el manejo y montaje de programas de microcrédito en Bancos Comerciales.

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

Estefania Matesanz Media: Director en representación de TRIODOS y miembro en el - Comité de Riesgos. Española, nació el 08 de Agosto de 1976, en Madrid Es graduada en Planificación y Desarrollo Sostenible en la Universidad de Ciencias Aplicadas de Breda (NHTV), Breda Países Bajos. Cuenta con Maestría en Administración de Empresas de la Universidad Nacional de Educación a Distancia UNED), Madrid España. En su carrera profesional acumula más de 15 años de experiencia en el sector bancario y en el campo de inversiones de impacto destinadas al financiamiento de mercados emergentes. Ocupó el cargo de Oficial Corporativo en ING. Financiación Inmobiliaria, La Haya, Países Bajos; ocupó la Vicepresidencia en la ING Structured Metals & Energy Finance, en Amsterdam, Países Bajos; Manejo la agenda en temas de sostenibilidad para ING Sustainable Lending, en Amsterdam, Países Bajos; y actualmente es oficial senior en Gestiones de Inversiones TRIODOS, Zeist, Países Bajos.

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

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

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

Juan Alberto Almonacid, Director Suplente y miembro en el Comité de Riesgos: Colombiano, nació el 1 de Diciembre de 1961, Economista especialista en Microfinanzas integrales (Mercados rurales - urbanos) y Pymes, con más de 30 años de experiencia en investigación e implementación de Programas de microcrédito para entidades del sector financiero y ONG, mediante el diseño de estrategias de crecimiento, innovación, desarrollo, mejoramiento y lanzamiento de productos y servicios para la industria de microfinanzas. Habilidades en gestión de proyectos y liderazgo de equipos de trabajo, procesos de investigación y desarrollo de nuevos negocios. Con experiencia en metodologías de crédito individuales y grupales, manejo de control de riesgos y monitoreo metodológico, modelos de cobranzas y programas de formación para personal comercial y de soporte operativo – administrativo, diseño de estrategias, administración y supervisión de fuerzas de ventas. A partir del 2007 he liderado equipos técnicos para la Expansión a zonas rurales de programas de microfinanciamiento integral, los cuales han contemplado crédito individual y grupal, ahorros y micro seguros, canales alternativos, educación financiera, y sistematización del conocimiento. Ha liderado como Gerente de proyectos diferentes estrategias para el desarrollo, mejoramiento y lanzamiento de nuevos productos con enfoque rural en 6 entidades financieras de la región: Bancompartir en Colombia, Banco del Pichincha en el Ecuador, Mibanco en Perú, Banco Ademi en República Dominicana, Financiera Fama en Nicaragua y Crediconfia en México.

6.2 Principales Ejecutivos

Víctor Manuel Telleria Gabuardi, Gerente General: Nicaragüense, nació el 20 de Noviembre de 1961, Graduado en Florida International University como Licenciado en Administración de Empresas y Master en Administración de Empresas en la misma Universidad. El Lic. Telleria cuenta con una amplia experiencia en el ámbito financiero, adicionalmente ha cursado seminarios como Contabilidad y Finanzas para no Financieros en INCAE y Strategic Leadership for Microfinance en Harvard Business School. En su carrera profesional el Lic. Telleria se ha desempeñado en puestos como Gerente de Mercadeo del Banco de la Producción, fundador de Fundación FAMA donde se desempeñó como Director Ejecutivo, desde una vez regulada la institución en 2007 a la fecha, se desempeña como Gerente General de Financiera FAMA.



Desde su fundación en el año 2004 a la fecha, se ha desempeñado como Director y Presidente de la Junta Directiva de la Central de Riesgos privada Sin Riesgos.

Álvaro Antonio Rocha Cerna, Gerente Financiero y Operaciones: Nicaragüense, nació el 2 de Agosto de 1974, Graduado como Licenciado en Administración de Empresas con especialidad en Banca y Finanzas en la Universidad Católica y Máster en Gerencia Empresarial en la Universidad Thomas More en Nicaragua. Cuenta con cursos en Administración de Fondos de Inversión y Pensiones en Superintendencias de México, El Salvador y Argentina y curso de Strategic Management del IDI en Dublin, Irlanda. El Licenciado Rocha tiene una amplia experiencia en el sector financiero en cargos de Tesorería y Finanzas en instituciones financieras del país. Desde el 2009, se desempeña como Gerente de Finanzas y Operaciones de Financiera FAMA.

Julio César Vindell Cisne, Gerente de Crédito y Cobranzas: Nicaragüense, nació el 27 de junio de 1967, Graduado de la Universidad Centroamericana como Licenciado en Administración de empresas, Posgrado en Administración Funcional en INCAE, y Master en Administración de Empresas en INCAE. Ha sido Ejecutivo de créditos corporativos en BANPRO, Gerente General de Servifactor, en su carrera profesional también se ha desempeñado por espacio de ocho años como docente de las Maestrías en Economía Empresarial en la Universidad Centroamericana impartiendo los cursos de análisis de Crédito y Finanzas. Desde el 2009 a la fecha, se desempeña como Gerente de Crédito y Cobranza de Financiera FAMA.

Emigdio Rubén Lola Carrasco, Gerente de Negocios: Nicaragüense, nació el 17 de enero de 1974, Graduado de la Universidad Nacional de Ingeniería en Ingeniería Industrial y Master en Administración de Empresas INCAE. Ha sido Ejecutivo de créditos en Instituciones Financieras, Director Ejecutivo de FUNDENUSE. Desde el 2011 a la fecha, se desempeña como Gerente Comercial de Financiera FAMA.

Karla Vanessa Parrales Pavón, Gerente de Gestión Humana: Nicaragüense, nació el 11 de Septiembre 1973, graduada de la Universidad Centroamericana de la carrera de Administración de Empresas y Máster en Derecho Laboral y Recursos Humanos de la UNEH. La Licenciada Parrales cuenta con más de 12 años de experiencia en recursos humanos, en empresas 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 el 2013 se desempeña como Gerente de Gestión Humana de Financiera FAMA.

José Daniel Meza Pérez, Gerente de Riesgos: Nicaragüense, nació el 1 de Enero de 1981. Es graduado en la carrera de Ingeniería de Sistemas de la Universidad Hispanoamericana (Sede Granada, Nicaragua), también cuenta con un Postgrado en Normas Internacionales de Información Financiera y un Diplomado en Gestión Integral de Riesgos. El Ingeniero Meza cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero regulado de Nicaragua, un poco más de 6 años en áreas de riesgos implementando programas de control y mitigación de riesgos, incluyendo la estructuración de portafolios. Desde el 2012, se desempeña como Gerente de Riesgos de Financiera FAMA S.A.

Patricia Lorena García Caes, Jefe de Tecnología: Nicaragüense, nació el 11 de febrero de 1959, graduada en Ingeniería en Informática, en la Universidad Internacional de las Américas, U.I.A., en Costa Rica., y tiene postgrado en Gestión Estratégica de TI. Tiene una amplia experiencia, como



consultora, analista de sistemas, en C&C Consultores S.A. y Ceciliano y CIA., (COOPERS&LYBRAND), Costa Rica y en el sector financiero en cargos de Gerente Operaciones y Sistemas, y Gerente de Tecnología en instituciones financieras del país. Desde hace más de diez años se desempeña como Responsable de Informática y Jefe de Tecnología de Financiera FAMA. Cuenta con cursos en Gerencia y Liderazgo, Gobierno TI y control interno en ambiente TI, Gerencia de proyectos informáticos, Especialista en Seguridad Informática, Taller de Alineación Estratégica, Schaeffler Szilagyi & Partners, Técnico y de Operaciones de la tarjeta de crédito Visa, en Visa Internacional, y cursos relacionados a diferentes plataformas tecnológicas de Hardware y Software.

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

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

Alejandra Elieth Gaitán Navarrete, Auditor Interno: Nicaragüense, nació el 22 de diciembre de 1981, es licenciada en Contaduría Pública y Finanzas, Máster en Auditoría y Administración de Riesgos y tiene un posgrado en Prevención de Lavado de Activos, Es Certified Internal Auditor (CIA) y Certified in Control Self-Assessment (CCSA), certificaciones emitidas por The Institute of Internal Auditors (The IIA Global), organización que rige la profesión de la auditoría interna a nivel mundial, además ha obtenido el certificado global del Marco Integrado de Control Interno otorgado por la organización COSO. Tiene diecisiete (17) años de experiencia en auditoría, en instituciones financieras del país y firmas internacionales (PwC y KPMG). Desde el 2019 es Auditor Interno de Financiera FAMA, S. A.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2021:

- Fundación para el Apoyo a la Microempresa
- ACCION Gateway Fund, L.L.C.
- Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)
- Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund
- Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund



- Eduardo Alfredo Gurdián Ubago
- Mario José Rosales Pasquier
- Leana María Lovo Moncada
- Victor Manuel Tellería Gabuardi
- Roberto Eduardo Harding Zamora
- Samuel Mansell Flores
- Alvaro Miguel Zavala Navarro
- Jorge Armando Cháves Gutiérrez
- Juan Alvaro Munguía Alvarez

6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

Modificaciones realizadas: Actualización información auditada 2020, 2021

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

Política de Remuneración:

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

Año	2019	2020	2021
Utilidades (C\$) miles	- 143,975	- 60,413	24,452
Bono de utilidades a colaboradores (C\$)	N/A	N/A	N/A
Porcentaje respecto a las utilidades			



6.5 Empleados:

Financiera FAMA S.A. cuenta con 556 Colaboradores al cierre 2021, distribuidos en todas las regiones del país. (Total de Colaboradores a diciembre 2020 de 560).

SUCURSALES EN EL PAIS:

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

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

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

6.7 Gobierno Corporativo

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

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

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

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

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

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

Ocasionalmente participar en el Comité de Auditoría como invitados, con voz pero sin voto, el 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
- Leana Lovo Moncada – Secretario de Junta Directiva
- Stefan Queck – Director

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

Sesiones y Funcionamiento del Comité

- **El Comité de Auditoría** se reúne ordinariamente al menos cada mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias para tratar asuntos que ameritan ser atendidos con prontitud.
- El pleno se reúne a convocatoria del Auditor Interno y la notificación de la invitación a las reuniones se realizará por medios escritos o electrónicos dadas las circunstancias de las distancias y el tiempo.
- El quórum se establece con la participación de dos miembros del Comité.
- Se informa a la Junta Directiva, al menos cada tres meses, los resultados de los informes finales de auditoría que presente el Auditor Interno.



- Se lleva un Libro de Actas en donde quedan plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.
- Se conocen y analizan los términos de los contratos de Auditoría externa y la suficiencia de los planes y procedimientos pertinentes, en concordancia con la normativa que regula esta materia.

Funciones principales del Comité de Auditoría

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

1. Servir de medio de comunicación entre la Junta Directiva y la AI y entre la Junta Directiva y la Auditoría Externa, con respecto a asuntos que se detallan a continuación:
 - Estados financieros.
 - Alcance y resultados de los exámenes semestrales y anuales.
 - Prácticas contables y financieras de la institución.
 - Efectividad y calidad del sistema de control interno contable.
 - Alcance de otros servicios proporcionados por los auditores externos.
 - Cualquier otro asunto relativo a la auditoría de las cuentas de la Institución y sus aspectos financieros, que el Comité crea necesario considerar, a su discreción.
 - Si los Auditores Internos han evaluado la suficiencia, efectividad y cumplimiento del Sistema de Prevención de Lavado de Dinero y del Financiamiento del Terrorismo.
 - La forma en que se hacen esos estudios y evaluaciones mediante una Metodología de auditoría basada en riesgos.
 - Si las políticas y procedimientos de la institución definen clara y apropiadamente una Gestión y Administración Integral de Riesgos.
2. Dar seguimiento a la implementación de las acciones necesarias para cumplir adecuadamente con las recomendaciones dadas por el Superintendente, así como, con las recomendaciones que hayan emanado de la auditoría interna y auditoría externa.
3. Es responsabilidad del Comité de Auditoría asegurarse que la gerencia general implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la Auditoría Interna, la Auditoría Externa, así como, las instrucciones del Superintendente.



Periodo de vigencia del Comité de Auditoría

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

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

El Comité de Cumplimiento está conformado, por dos miembros de Junta Directiva y dos miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

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

El Comité de Riesgos está conformado, por cuatro miembros de Junta Directiva y dos miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Diego Guzmán y/o Juan Alberto Almonacid – Directores y Presidentes del Comité en representación de ACCION Gateway



- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Estefanía Matesanz- Director
- Mario Flores Loaisiga – Director Independiente
- Victor Telleria – Gerente General
- José Daniel Meza – Gerentes de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

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

El Comité Central de Crédito está conformado, por dos miembros de la Junta Directiva y dos miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité Central de Crédito, sesiona de acuerdo a la necesidad.



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

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

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

Los integrantes de este comité son:

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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

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

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

Los integrantes de este comité son:

- Víctor Telleria – Gerente General
- Alvaro Rocha - Gerente de Finanzas y Operaciones



- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Emigdio Lola – Gerente de Negocios
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos
- Ma. Guadalupe Arguello – Jefe de Tesorería

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

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

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

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

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

Los integrantes de este comité son:

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

Sesiones, alcances y principales objetivos de la Comisión



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

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

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

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

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

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



7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba)
(Información Auditada 2020, 2021)

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

Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

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



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

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

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

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

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

8.3 Notificaciones

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

Financiera FAMA, S.A.

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

INVERNIC, S.A

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



8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas

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

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



9. ANEXOS



ANEXO 1. Calificación de Riesgo Marzo 2022





FINANCIERA FAMA, S.A.

Informe de mantenimiento de calificación de riesgo

Sesión Extraordinaria n° 4032022

Fecha de ratificación: 24 de marzo de 2022

Información financiera: no auditada a septiembre y diciembre de 2021.

Contactos: Eyner Palacios Juárez
Marcela Mora Rodríguez

Analista financiero
Analista sénior

epalacios@scriesgo.com
mmora@scriesgo.com

1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de Financiera FAMA, S.A. con información financiera no auditada a septiembre y diciembre de 2021.

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

*La calificación otorgada proviene de un proceso de apelación y no varió con respecto a la anterior.

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

Programa de Emisiones	Monto	Calificación actual
Bonos estandarizados	USD8	scr A (NIC)
Papel Comercial	millones	SCR 2+ (NIC)

Explicación de la calificación otorgada:

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

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

Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

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

2. PRINCIPALES INDICADORES

Indicadores	FINANCIERA FAMA				
	Dic-20	Mar-21	Jun-21	Set-21	Dic-21
Total activos (millones de USD)	45,99	45,70	47,08	47,14	52,40
Índice de morosidad bruta	5,54%	3,82%	2,48%	1,93%	1,85%
Disp./cartera de crédito bruta	27,30%	19,51%	17,58%	15,99%	20,82%
Margen de intermediación	28,59%	30,14%	30,25%	31,03%	31,17%
Rendimiento sobre el patrimonio	-18,43%	5,40%	6,51%	6,88%	7,85%

3. FUNDAMENTOS

FORTALEZAS:

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

RETOS:

- Mantener estrategias que permitan seguirse consolidando ante las nuevas condiciones del mercado.

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

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



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

OPORTUNIDADES:

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

AMENAZAS:

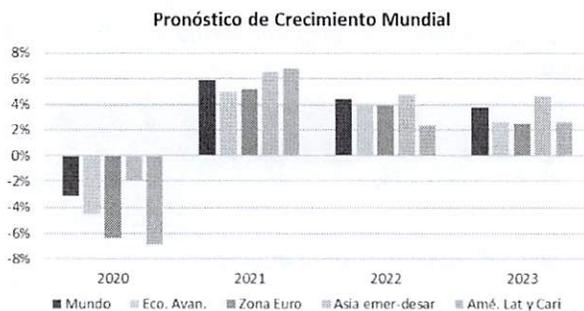
- Situación sociopolítica actual del país que afecta sectores sensibles de la economía.
- Lenta recuperación de los sectores afectados por la crisis en los que se concentran las microfinancieras.
- Entrada de fuentes de financiamiento informales que provoquen el sobreendeudamiento en clientes.
- Afectación por desastres naturales.
- Limitado financiamiento por parte de acreedores y aumento en el costo de fondeo ante el incremento en el riesgo país.
- Leyes y normativas de carácter general, que aplicadas a las microfinanzas, podrían afectar a la Financiera.
- Incursión del sector bancario formal en el sector de las microfinanzas en el país.
- Efectos adversos tanto en la economía local como global por temas asociados a la pandemia y a conflictos internacionales.

4. ENTORNO MACROECONÓMICO DE NICARAGUA

4.1. Marco Internacional

La economía mundial a finales del tercer y cuarto trimestre del 2021 experimentó una ralentización en la velocidad de recuperación económica. La propagación de la variante Ómicron, el encarecimiento de los productos de la energía y el problema en el atraso de las cadenas de suministros portuarios, han ocasionado un impacto en la inflación, tanto en los países desarrollados como en las economías emergentes. Esto genera que los bancos centrales de los diferentes países empiecen a ajustar sus políticas monetarias hacia un repliegue paulatino de la misma, lo que impacta en una expectativa de menor consumo privado y limita las perspectivas de crecimiento.

Con base en lo anterior, el Fondo Monetario Internacional (FMI) en la revisión de enero de 2022 ajusta la perspectiva de crecimiento para la economía mundial y la ubica en 4,4% para el año 2022 (medio punto porcentual menos que lo previsto en la revisión de octubre de 2021) y para el año 2023 se prevé que el crecimiento se ubique en torno al 3,8%, un aumento de 0,2 puntos porcentuales (p.p.) más alta que la revisión de octubre de 2021.



Fuente: elab. propia, datos WEO ene-22

Para el 2022, persisten ciertos riesgos que pueden provocar un detrimento en las proyecciones de crecimiento, los que destacan a continuación:

- Apariciones de nuevas variantes del virus causante de COVID-19, lo que repercutiría en la prolongación de la pandemia y planteo de nuevos problemas económicos.
- La inflación al alza persistirá al menos durante el primer semestre del presente año, esto a raíz de los problemas con cortes de suministros de energía, los altos precios de energía y los desequilibrios en la oferta y demanda.

- Lo anterior repercutiría en incrementos en las tasas de política monetaria, lo que repercute en la otorgación de créditos y la proliferación de potenciales riesgos adicionales a la estabilidad del sistema financiero.
- Tenciones geopolíticas continúan en un punto de inflexión, repercutiendo en incertidumbres sobre las decisiones de consumo, ahorro e inversión.

4.2. Actividad Económica, Ocupación y Desempleo

De acuerdo con datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), la producción medida a través del Producto Interno Bruto (PIB), al cierre del tercer trimestre de 2021, muestra una recuperación de 6,7% interanual.

Por componente del gasto, el consumo de los hogares presenta un crecimiento interanual de 5,8%, el consumo del Gobierno un aumento interanual de 2,9%, la formación bruta de capital presenta un incremento interanual de 37,5% (impulsado por la inversión fija privada que crece un 35,2% interanual, mientras que la inversión fija pública aumenta 32,8% interanual).

Al medir la producción por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), como indicador que se anticipa al comportamiento del PIB y tomando como referencia la tendencia-ciclo (lo que permite medir el comportamiento subyacente de la producción) del IMAE, a diciembre de 2021 el indicador tuvo un crecimiento de 6,3% interanual y un crecimiento de 3,2% trimestral anualizado, lo que refleja una recuperación económica sostenida, aunque con una leve menor aceleración.

Por actividad económica, a la misma fecha de corte, actividades como construcción, explotación de minas y canteras, hoteles y restaurantes y comercio presentan el mejor desempeño interanual; mientras que la pesca e intermediación financiera presentan contracciones en sus tasas de crecimiento interanual.

A diciembre de 2021, el número de asegurados en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) presenta un crecimiento interanual de 6,5%, es decir, 46.748 personas. Dicho comportamiento, es producto de un mayor aseguramiento en actividades como manufactura (+19.797 personas), comercio (+7.793 personas), agropecuario, silvicultura, caza y pesca (+5.645 personas); servicios comunales, sociales y personales (+4.940 personas); financiero (+4.886 personas) y Transporte, almacenamiento y comunicaciones (+4.614 personas).

De acuerdo con el el Fondo Monetario Internacional (FMI), en el World Economic Outlook (WEO) presentado en octubre de 2021, para el presente año se espera que la producción medida a través del PIB crezca en torno al 3,5%, mientras que el Banco Mundial prevé un crecimiento cercano al 3%.

4.3. Comercio Exterior

Al cierre de diciembre de 2021, el déficit comercial acumulado es de USD2.548 millones (aumenta 63,3% respecto al mismo periodo de 2020). Dicho resultado se explica por un menor dinamismo en las exportaciones, al crecer 23,1% de forma interanual, mientras que las importaciones se incrementan 37,3% interanualmente para el mismo período.

A diciembre de 2021, de acuerdo al mercado, según destino, las exportaciones hacia Estados Unidos como principal socio comercial aumentaron en USD348 millones, mientras que las importaciones del mismo país lo hicieron en USD713 millones.

Respecto a las remesas, al cierre de 2021, éstas presentan un saldo acumulado de USD2.146 millones (aumento de 16% respecto al año anterior). Las mismas, proceden principalmente de Estados Unidos (63,8%), España (14,1%), Costa Rica (12,5%) y Panamá (3,2%).

4.4. Finanzas Públicas

Los resultados fiscales del Gobierno central a diciembre de 2021 indican que el déficit fiscal (acumulado de los últimos 12 meses) después de donaciones es de C\$3.652 millones (disminución de 18,6% respecto a diciembre de 2020). Este resultado responde a que los ingresos totales incrementan 26,7% de forma interanual; mientras que los gastos en 24,4%. El incremento en los ingresos se ve influido por el aumento en la recaudación de los impuestos, ya que, a la misma fecha de corte, crecen de forma interanual un 26,5%.

Por el lado de los gastos, las remuneraciones (representan el 34,2% del total de los gastos) aumentan 4,8% interanualmente, y las transferencias corrientes (21% del total de gastos) incrementan 13,8%, respecto a diciembre de 2020. Cabe destacar que, el acumulado de los últimos 12 meses de las donaciones, a diciembre de 2021, aumentan un 16,7% interanual, lo cual, crea un efecto positivo para la disminución del déficit observado.

La deuda pública continúa con su tendencia creciente y, para diciembre de 2021, tiene un incremento interanual de

15,1%. De esta, el 15,4% es deuda interna (aumenta 4,4 p.p. interanual) y el 84,6% deuda externa. Respecto a la deuda interna, el 54,5% corresponde al Gobierno central y el 45,5% al BCN; mientras que, para la deuda externa, el 75% es del Gobierno central, 24,5% del BCN y el resto del Sector Público no Financiero 0,5%.

En cuanto a la deuda del Gobierno central, a diciembre de 2021, la misma tiene un saldo de C\$235.427 millones e incrementa en 12,9% interanual, impulsado por el crecimiento del 10,4% en la deuda interna, así como por el 13,2% de la deuda externa. Asimismo, respecto a su composición, la deuda interna pesa 11,7% y la externa un 88,3% del total.

4.5. Macroprecios

El tipo de cambio, al cierre de diciembre de 2021, es de C\$35,5; lo cual, tiene un crecimiento interanual de 2%.

En cuanto al Mercado Cambiario, el volumen negociado durante el 2021 incrementó USD2.023 millones respecto al 2020, para ubicarse en USD12.949 millones.

Respecto a las ventanillas de las entidades financieras (incluidas las casas de cambio), estas cerraron superavitarias durante el 2021, y presentan un incremento anual de USD157 millones, auspiciado principalmente por el incremento en las remesas (de acuerdo con lo visto en la sección de Comercio Exterior).

El BCN presenta un superávit, es decir, compró más dólares de los que vendió, durante el 2021, y cierra con un saldo neto de USD167,8 millones (USD86,9 millones, en el 2020).

Al cierre de diciembre de 2021, la inflación, medida por el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC), reflejó un incremento interanual de 7,2% (aumenta 4,3 p.p. respecto al mismo mes de 2020). Por su parte, la inflación subyacente, a la misma fecha de corte, también muestra un incremento de forma interanual, el cual es de 5,4% (aumenta 2,8 p.p. respecto a diciembre de 2020). El incremento en la inflación se debe al aumento en productos relacionados con alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación y cultura, restaurantes y hoteles, además de:

- Aumento en los precios internacionales de los combustibles.
- Aumento de precios de las principales economías, que se encuentran en un ajuste por la mayor demanda y por el aumento de costos originados por la reasignación de la producción y comercio postpandemia.

Respecto a las tasas de interés, durante el primer semestre de 2021, el BCN disminuyó la Tasa de Referencia Monetaria (TRM) en 50 puntos básicos (p.b.) para ubicarla en 3,5% y mantenerla al cierre del año. Esta reducción se debe a decisiones de política monetaria para apoyar la liquidez del sistema financiero y, así, promover la intermediación financiera. Esta disminución, durante el primer semestre del 2021, junto a las que se dieron durante el 2020, ocasiona que, en diciembre de 2021, las tasas promedio ponderadas, tanto activas como pasivas de las sociedades de depósitos, presenten una disminución de 231 p.b. y 133 p.b. respectivamente.

En el caso de las tasas de referencia en dólares, al estar correlacionadas principalmente por las acciones de la Política Monetaria de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED), estas se encuentran estables y en niveles relativamente bajos. Sin embargo, de acuerdo con lo indicado por la institución norteamericana, es de esperar que durante este año se perciban al menos tres aumentos en su tasa de referencia, con lo cual, habría un efecto traspaso primeramente a la tasa Prime y posteriormente, a las tasas internas en moneda extranjera.

4.6. Agregados monetarios

El crecimiento mostrado en la actividad económica, medido a través del IMAE, una política monetaria expansiva para incentivar la intermediación financiera y en la recuperación del crédito, provocan que, a diciembre de 2021, el crédito continúe con una tendencia creciente y cierre con un incremento interanual de 4,7%; donde el crédito en moneda extranjera (+6,1% interanual) es el principal responsable de dicho comportamiento (representa 91,4% del crédito total). Por su parte, el crédito en moneda nacional, a la fecha de corte, decrece a un ritmo interanual de 7,8% (-13,6% en diciembre de 2020).

La composición del crédito por el destino de la actividad económica a la que se otorgada, refleja que el comercio representa un 37,6%, el crédito hipotecario para vivienda un 14,8%, la industria el 11,5% y, por último, el crédito a la actividad agrícola representa 10,8% del total.

Por actividad económica, a diciembre de 2021 la tasa de variación interanual de las principales actividades crediticias corresponde a: comercio incrementa 9,7%, el crédito hipotecario para vivienda decrece 3,2%, los créditos personales aumentan 11,8%, industria presenta una disminución de 7,3% y, por último, la actividad agrícola aumenta 5,5%.

Al cierre de diciembre de 2021, los depósitos en el sistema bancario en moneda nacional (que representa el 29,2% del total), el 96,9% están a la vista y muestran un incremento interanual de 19,7% y los depósitos a plazo decrecen 11,6% respecto a diciembre de 2020.

Por su parte, a la misma fecha de corte, los depósitos en moneda extranjera (aumentan 9,6% respecto a diciembre de 2020), se componen de un 74,2% a la vista y un 25,8% a plazo. Estos últimos, presentan un incremento interanual de 0,9% y los depósitos a la vista de 13%. Este comportamiento es consistente con lo que sucede en otros países de la región, donde los agentes económicos, ante la incertidumbre social, económica, sanitaria y política, prefieren resguardar sus ahorros y los ubican en instrumentos muy líquidos.

4.7. Calificación de Riesgo Soberano

Las calificadoras internacionales llevaron a cabo revisiones de la calificación de riesgo soberana de Nicaragua recientemente, en donde, a excepción de Fitch (cambió la perspectiva, en junio de 2021, de negativa a estable), no modificaron las calificaciones. En ese momento, estas sufrieron rebajas en vista de la difícil situación sociopolítica y económica que ha enfrentado el país especialmente a partir del 2018.

Nicaragua: Calificación de Deuda Soberana en Moneda Extranjera		
Calificadora	Largo Plazo	Perspectiva
Standard and Poor's	B-	Estable
Moody's	B3	Estable
Fitch Ratings	B-	Estable

5. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

5.1. Reseña histórica y perfil de la entidad

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

Su enfoque de negocio se orienta a la prestación de servicios financieros especializados para la micro, pequeña y mediana empresa, en los sectores productivos, comerciales y de consumo mediante el otorgamiento de

créditos; así como préstamos de consumo a asalariados en menor proporción.

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

Para el 2022 y años próximos, la Financiera se ha planteado el objetivo de desarrollar un modelo institucional con la integración de tecnología en todas las áreas, de modo que puedan operar con mayor eficiencia, productividad y rentabilidad.

6. DESEMPEÑO SOCIAL

6.1. Propósito social

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

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

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

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

6.2. Servicio al cliente

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

Actualmente la institución ofrece productos no financieros a sus deudores como cambio de divisas, pago de servicios

públicos, pago de cheques fiscales, remesas familiares y recargas de teléfono. Asimismo ofrecen seguros de saldo deudor y seguro de vida.

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

6.3. Responsabilidad social

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

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

A diciembre de 2021, el capital humano de la institución está conformado por 556 personas, de las cuales 52% corresponde a personal femenino. La cantidad total de colaboradores aumentó en 4 con respecto a junio de 2021.

Al cierre del segundo semestre de 2021, Financiera FAMA registró un índice de rotación de personal acumulado de 21,57%, el cual aumentó con respecto al mismo período del año anterior (13,75% a diciembre de 2020). La Administración de la Entidad comenta que la rotación que muestra FAMA históricamente se da principalmente en el puesto de analista y promotor de negocios y se presenta usualmente en las instituciones de microfinanzas.

A nivel externo, la responsabilidad social con los clientes es muy importante para Financiera FAMA, por esta razón, cuenta con una política formal por escrito, la cual contempla políticas de privacidad de los datos de los clientes, mecanismos para el trato y resolución de quejas, políticas hacia el trato justo y respetuoso de los clientes, políticas para la prevención del sobreendeudamiento de los deudores, políticas para el establecimiento de precios razonables y políticas para la transparencia de la información hacia los clientes.

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

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

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

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

6.4. Cobertura

A diciembre de 2021, Financiera FAMA contaba con 27 sucursales y con 1.232 puntos de atención a nivel nacional con Punto Fácil, Airpak y FAMA amigo. Durante el último año, se dio un incremento significativo en la cantidad de puntos de atención, en respuesta a la alianza con un nuevo corresponsal no bancario, con la finalidad de acercarse más al cliente y ofrecer más posibilidades para el pago de los créditos.

FAMA registró un total de 35.708 clientes activos, a la fecha de análisis, distribuidos en un 60% en áreas urbanas. El número total de clientes creció en 829 en relación con junio de 2021.

Asimismo, el total de clientes registrados a la fecha reciben préstamos individuales. Con respecto al alcance a mujeres, actualmente registra 24.814 prestatarias activas, las cuales representan un 69% del total de clientes. En este aspecto, se ve reflejado el compromiso de la institución de ofrecer igualdad de oportunidades de acceso al crédito tanto para hombres como para mujeres.

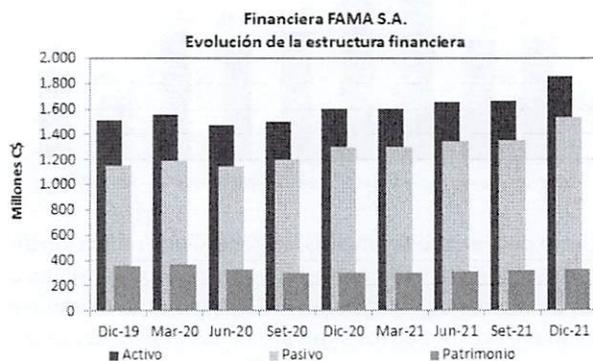
6.5. Logro de las metas sociales

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

7. ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

7.1. Estructura financiera

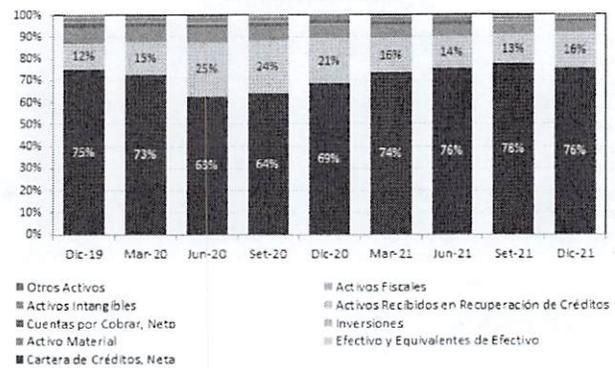
En cuanto a la estructura financiera se observa una recuperación y tendencia creciente en el último año; para el 2021 se ha podido observar una recuperación tanto en activos como en pasivos. Dicho comportamiento ha estado asociado al aumento en la cartera de crédito y en las obligaciones con entidades financieras.



A diciembre de 2021, Financiera FAMA registró activos por C\$1.861,16 millones (USD52,40 millones), los cuales presentaron un aumento de 16% anual y de 12% semestral. Los movimientos anteriores fueron explicados, en mayor medida, por el aumento en la cartera de crédito. Por su parte, el efectivo se redujo de forma anual en cerca de 8%, mientras que de forma semestral registró un aumento de 31%.

En términos de composición, la cartera de créditos neta se mantuvo como la principal cuenta de los activos totales, con una participación del 76%. Seguido del efectivo y equivalentes con 16%, estas como las partidas más representativas. De comparar dicha composición con respecto al semestre anterior, se observó un comportamiento conservador en la participación de la cartera de crédito, mientras que el efectivo mostró un incremento.

Financiera FAMA S.A.
Composición de los Activos



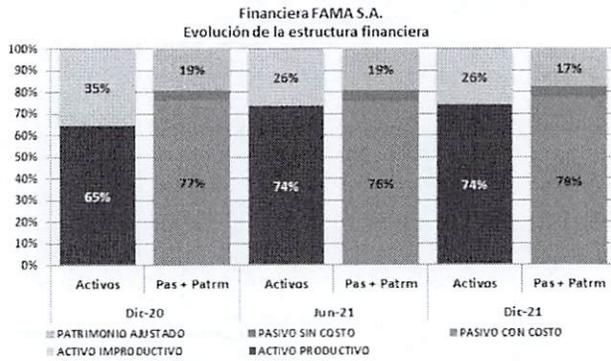
Por su parte, a diciembre de 2021, los pasivos alcanzaron un total de C\$1.537,35 millones (USD43,28 millones), monto que presentó un crecimiento de 18% anual y de 14% semestral. Dichos movimientos estuvieron asociados al incremento en las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos.

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

Al cierre del segundo semestre de 2021, el patrimonio sumó C\$323,81 millones (USD9,12 millones), el cual presentó un aumento interanual de poco más del 8% y semestral cercano al 5%, lo anterior debido a los movimientos presentados en el resultado del ejercicio.

Al observar la estructura financiera de la Entidad, según su eficiencia de asignación de recursos, se evidencia una relación donde el pasivo con costo supera al activo productivo (0,94 veces a diciembre de 2021), lo que ha respondido a los movimientos en la cartera de crédito durante los últimos 3 años, además del comportamiento de las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos en el mismo período. No obstante, cabe destacar que la brecha entre ambas partidas se redujo en comparación con diciembre de 2020, debido al crecimiento en cartera.

Dado lo anterior, los activos de la entidad se financian principalmente mediante el pasivo con costo, este representó el 78% de las fuentes de fondeo, al cierre del período en análisis. El 17% de la estructura de financiamiento correspondió a patrimonio y el restante 5% a pasivo sin costo.



8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

8.1. Riesgo cambiario

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

A diciembre de 2021, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor de FAMA representaban el 76% de los activos, mientras que los pasivos en esa denominación correspondieron al 79% del total.

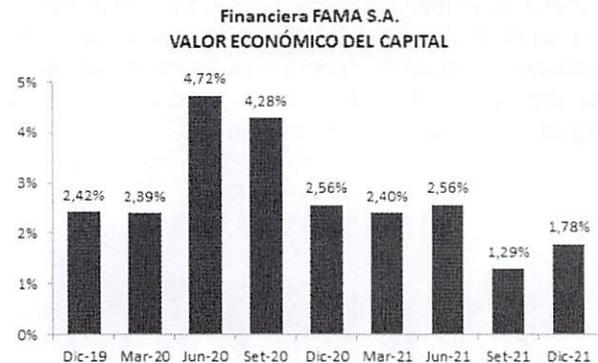
Financiera FAMA mantiene una posición larga en moneda extranjera y con mantenimiento de valor, al considerar que los activos superan a los pasivos en dicha denominación. La cobertura se registró en 1,16 veces al cierre del período en análisis.

En línea con lo anterior, los activos en moneda extranjera crecieron un 10% anual, mientras que los pasivos en esta denominación se incrementaron en 11% anual. A diciembre de 2021, la brecha total ascendió a C\$189,16 millones, la cual aumentó en 1% de forma anual. Específicamente, el monto de la brecha es equivalente al 58% del patrimonio, porcentaje que disminuye de forma anual (63% a diciembre de 2020), como resultado de un aumento más que proporcional en el patrimonio con respecto a la brecha.

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

8.2. Riesgo tasa de interés

A diciembre de 2021, el indicador de Valor Económico del Capital se ubicó en 1,78%, por lo que disminuyó su exposición con respecto a cierres trimestrales previos (2,56% a diciembre de 2020). Dicha variación respondió a la reducción en la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés, además del aumento anual presentado en el patrimonio.



Al cierre del período en análisis, se generó una reducción de 29% anual en la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés de Financiera FAMA. Además, a diferencia del año previo, los activos superaron a los pasivos sensibles a tasas de interés a diciembre de 2021.

Al analizar las brechas por plazos, entre recuperación de activos y vencimiento de pasivos de la Entidad, se observa que se mantiene la brecha a favor de los activos entre 1 y 360 días.

Del total de activos, a diciembre de 2021, el 77% corresponden a activos sensibles a cambios en la tasa de interés, donde el 64% se coloca en los plazos menores a 360 días. Por su parte, el 94% del total de pasivos son sensibles a cambios en la tasa de interés. Dichos porcentajes podrían ser positivos o negativos, lo que dependerá de las variaciones de tasas de interés que se den en el mercado, según sea el caso, generaría un mayor o menor impacto en el valor económico del capital.

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

8.3. Riesgo de liquidez

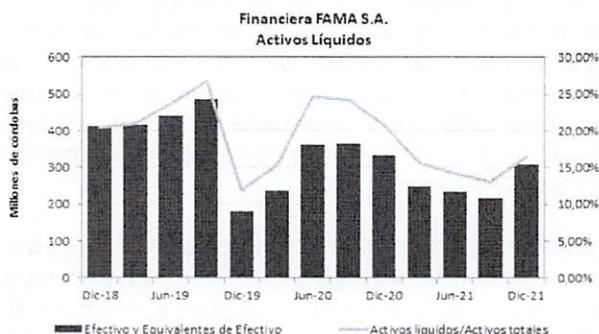
Los activos líquidos de la Financiera están compuestos por las disponibilidades, las cuales, a diciembre de 2021, contabilizaron un total de C\$306,92 millones (USD8,64 millones). De forma anual, las disponibilidades mostraron una reducción de 8%, mientras que de forma semestral crecieron en 31%. Dichos movimientos estuvieron asociados con la disminución anual en las disponibilidades mantenidas en el BCN, con el registro de depósitos restringidos en diciembre de 2021 y con el aumento semestral de los depósitos en instituciones financieras del país, principalmente.

A la fecha en análisis, las disponibilidades representaron el 16% de los activos totales, participación que se redujo con respecto a diciembre de 2020. Del total de activos líquidos, el 55% se encuentra en moneda extranjera, porcentaje que disminuyó en comparación con el semestre anterior (78% a junio de 2021).

En cuanto a la composición de las disponibilidades, 58% correspondió a depósitos en instituciones financieras, 30% depósitos restringidos y el 12% restante se mantenía en la partida de caja y bancos. Esta composición varió con respecto a junio de 2021, período en el cual los depósitos en el BCN representaban un 46% de las disponibilidades, mientras que los depósitos en instituciones financieras y caja y bancos representaban 38% y 16% respectivamente.

Para el 2022, la estrategia de liquidez de la Financiera se concentra en mantener una distribución balanceada de disponibilidades en bóvedas de la Financiera, en bancos locales y extranjeros y concentrada en dólares.

Durante el 2020, los activos líquidos mostraron un crecimiento motivado por alcanzar un fortalecimiento de la liquidez para hacer frente a la coyuntura por el COVID-19. Para el 2021, la situación, en cierta medida, se normalizó, por lo que la Financiera realizó ajustes de su posición de liquidez a las necesidades de dicho año.



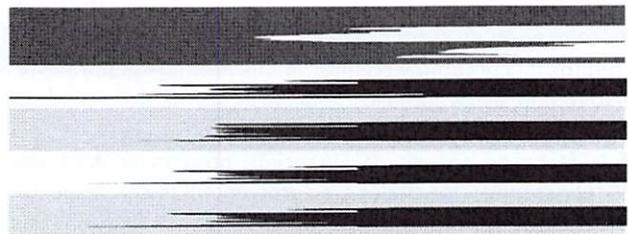
La Institución establece que los límites para los porcentajes de liquidez deben representar entre un 5% y 19% de la cartera bruta, de forma que no se generen excedentes innecesarios de liquidez. A diciembre de 2021, el nivel de liquidez sobre la cartera bruta fue cercano al 21%, por encima del parámetro interno.

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

En seguimiento a la norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez de la Siboif, las instituciones financieras deben cumplir con mantener una Razón de Cobertura de Liquidez igual o mayor al 100% ($RCL \geq 100\%$). La Entidad presentó un indicador de 173%, a diciembre de 2021, por lo que cumple con el límite normativo.

Al cierre de diciembre de 2021, el indicador de liquidez ajustada fue cercano al 15% y corresponde a los activos líquidos sin considerar aquellos depósitos que se encuentran restringidos y en el BCN. Este indicador disminuye levemente de compararse con diciembre de 2021, lo que responde a un mayor aumento anual en las obligaciones con instituciones financieras, en contraste con los activos líquidos ajustados, principalmente.

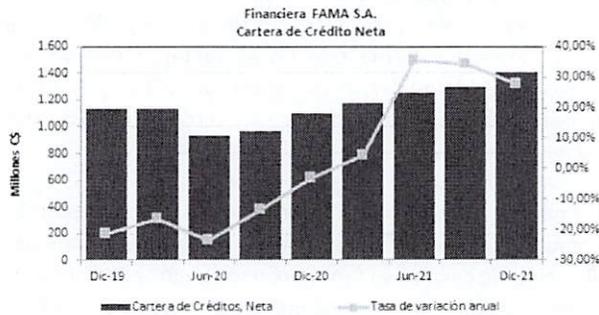
Las disponibilidades totales de la Entidad ofrecen una cobertura holgada a las obligaciones con el público.



8.4. Riesgo de crédito

A diciembre de 2021, la cartera de crédito neta contabilizó un total de C\$1.407,97 millones (USD39,64 millones), la cual creció en 28% anual y en 12% semestral. Desde el segundo semestre de 2020 se ha podido observar una recuperación en la colocación de cartera, luego de un período de contracción de la misma ante la crisis sociopolítica que ha enfrentado el país desde el 2018, aunado al impacto del COVID-19, a inicios de 2020.





La nueva cartera, correspondiente a desembolsos realizados a partir de abril de 2020, ascendió a USD37,46 millones, a diciembre de 2021 (90% de la cartera total). Dichos recursos fueron colocados principalmente en actividades económicas de primera necesidad y en su mayoría para capital de trabajo. Al cierre del segundo semestre de 2021, esta cartera mantenía una tasa de recuperación de 99%.

Debido a la emergencia sanitaria, la Financiera se concentró en priorizar la atención de créditos en actividades de primera necesidad que la población no dejaría de atender como son: pulperías, abarrotes, perecederos, farmacias, productos de limpieza, entre otros. Para disminuir el riesgo del deterioro en la cartera nueva colocada, se realizaron ajustes temporales en algunas políticas de crédito para garantizar la recuperación del crédito. Por su parte, durante el 2021, se reactivó la colocación en aquellas actividades o sectores que quedaron en pausa en 2020 debido a la pandemia.

Ahora bien, para el 2022 la Entidad persigue una estrategia de colocación de créditos sin garantía por hasta USD3.000, créditos de consumo y créditos en microempresa por hasta USD10.000, estos como los principales segmentos atender.

A la fecha de análisis, la Financiera poseían un total de 39.727 créditos, los cuales crecieron en 4.824 con respecto a lo mostrado a diciembre de 2020.

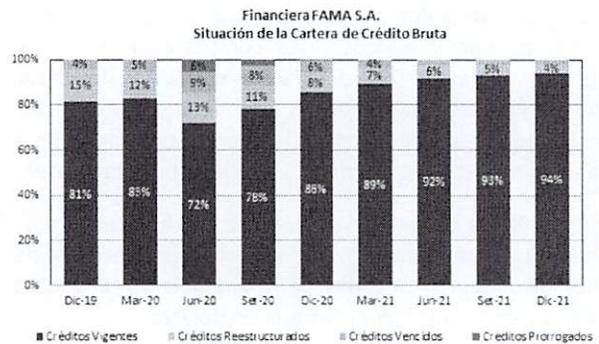
La clasificación de la cartera de crédito bruta por actividad económica se realiza de acuerdo con la categorización de la Siboi. A diciembre de 2021, la cartera estaba compuesta en un 64,7% por créditos otorgados al sector comercio, seguido de 34,7% en créditos personales y el 0,6% del total de la cartera en créditos de vivienda y vehículos.

Con respecto al cierre de 2021 se observa un crecimiento en la participación de los créditos personales (+5 puntos porcentuales), esto en respuesta a la colocación de créditos

en clientes asalariados mediante convenios de nómina. En estos casos las empresas son garantes de los empleados y se comprometen a la recuperación de las cuotas de pago de los mismos, lo que es un mitigador importante del riesgo de crédito.

A partir del segundo semestre de 2020, se pudo observar una recuperación en la calidad de la cartera. En efecto, los créditos vigentes pasaron de representar el 72% de la cartera total en junio de 2020, a representar un 94% en diciembre de 2021. Por su parte, los créditos reestructurados y vencidos se redujeron, en relación con cierres trimestrales previos, con una participación de 4% y poco menos de 2%, respectivamente, a diciembre de 2021.

Con respecto a los créditos prorrogados, los cuales correspondían a negociaciones de la Entidad con clientes que tuvieron impactos en sus ventas producto de la pandemia del COVID-19, a la fecha en análisis no se registraron créditos en dicha categoría. Asimismo, a lo largo del 2021 la Financiera no mantuvo créditos en cobro judicial.

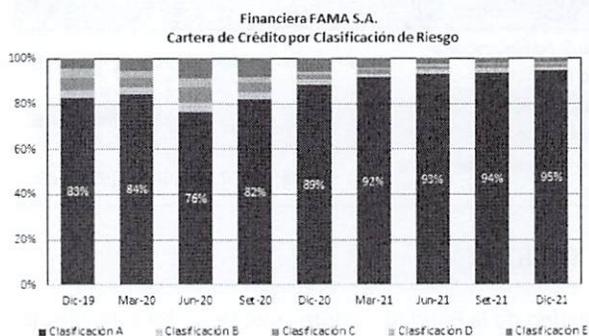


Con respecto a las garantías que registra la Entidad para respaldar sus operaciones de crédito, un 40% se concentra en créditos con garantía prendaria según la naturaleza propia de la Financiera, un 13% con fianza solidaria, 1% de los créditos con garantía hipotecaria y el 46% restante sin garantías de respaldo. Para el período en análisis, se dio un incremento en la representación de los créditos sin garantía (17% a junio de 2021), lo cual, según indica la Administración, se explica por la colocación de créditos menores a UDS3.000, mismos que se excluyen del proceso de registro de garantía en el registro mercantil, a diferencia del resto de la cartera.

A diciembre de 2021, la cartera con categoría A registró el 95% del total de los préstamos de la Financiera, porcentaje que mejora tanto de forma anual (88% a diciembre de 2020), como semestral (93% a junio de 2021). Por su parte, los créditos en categoría B representaron un 1% del total,



mientras que las categorías de alto riesgo e irre recuperables (C,D y E), redujeron su participación de forma anual, al pasar de 9% en diciembre de 2020 a 4% en diciembre de 2021.



A diciembre de 2021, la Entidad registró un indicador de cartera en riesgo mayor a 30 días de 2,6% del total de cartera bruta. Dicho indicador disminuyó con respecto a lo registrado al año anterior (6,6%) y a un semestre atrás (3,3%).

El indicador de cartera de riesgo (reestructurados, prorrogados, vencidos y en cobro judicial) entre cartera bruta se registró en 5,9%, a diciembre de 2021, porcentaje que se reduce anual y semestralmente.

Por su parte, a la fecha de análisis, el índice de morosidad representó el 1,9% de la cartera de crédito bruta; cifra que se redujo tanto de forma anual como semestral.

Indicadores de calidad de cartera de crédito	FAMA				FINANC	
	Dic-20	Mar-21	Jun-21	Set-21	Dic-21	Dic-21
Índice de Morosidad (Bruta)	5,54%	3,82%	2,48%	1,93%	1,85%	2,65%
Cobertura Créditos Improductivos	207,49%	235,02%	297,43%	340,69%	342,88%	231,65%
Cobertura Cartera de Créditos	11,49%	8,97%	7,39%	6,58%	6,33%	6,14%
Cartera de Riesgo / Cartera Bruta	14,43%	10,60%	8,19%	6,95%	5,87%	5,38%
Morosidad Ampliada	5,95%	4,13%	2,75%	2,04%	1,93%	2,78%

A diciembre de 2021, las provisiones registraron un total de C\$93,29 millones (USD2,63 millones), monto que disminuyó en 33% anual y en 5% semestral, en respuesta a la mejora en la calidad de la cartera que se ha dado durante el último año.

La cobertura de las provisiones a los créditos improductivos aumentó anual y semestralmente, congruente con la mejora en la calidad de la cartera, para colocarse en 343%, a diciembre de 2021. Por su parte, las provisiones le

brindaban, al cierre del período en análisis, una cobertura de 6,3% a la cartera total.



El saldo de bienes recibidos en recuperación de créditos, a diciembre de 2021, fue de C\$1,18 millones (USD33,25 mil), el cual se redujo en 76% anual y en 67% semestral. El monto de bienes recibidos en recuperación de créditos representó el 0,06% del activo total y el 0,08% de la cartera neta, a la fecha de análisis, lo cual se considera bajo.

Financiera FAMA, S.A. según su nicho de mercado, exhibe una concentración crediticia muy baja en sus principales 25 deudores. Estos representaban el 0,93% del total de la cartera de crédito neta, a diciembre de 2021. La baja concentración en los 25 principales deudores le permite a la Financiera reducir la exposición al riesgo crediticio.

Por su parte, la Financiera proyectó cerrar con un total de cartera bruta por USD40,03 millones a diciembre de 2021, para un crecimiento de 16% anual. En cuanto a lo anterior, la Entidad logró un nivel de cumplimiento de 104% al cierre del año, al alcanzar una cartera bruta por USD41,50 millones. En cuanto al cierre de 2022, se proyecta contar con una cartera bruta de USD46,83 millones, lo que implica un crecimiento de 13% anual.

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

8.5. Riesgo de Gestión y Manejo

El indicador de rotación de gastos administrativos (activo productivo/gasto administrativo), muestra que el activo productivo cubre 3,5 veces al gasto administrativo, a diciembre de 2021. Lo anterior, evidencia que la Financiera



ha logrado mantener un adecuado nivel de cobertura para hacer frente a sus gastos administrativos.

La relación del gasto administrativo sobre el gasto total se registró en 68,8%, a la fecha de análisis, y exhibió un aumento de forma anual, mientras que, de forma semestral, presentó una leve disminución. La variación anual en el indicador obedeció propiamente al aumento en los gastos administrativos aunado a una leve reducción en los gastos totales. De forma semestral, el aumento en el gasto administrativo fue menor al aumento en el gasto total, lo cual ocasionó una disminución en la razón. Dicho indicador se colocó levemente por encima del promedio de las financieras en el país.

Específicamente, los gastos administrativos alcanzaron un total de C\$347,34 millones (USD9,78 millones) al cierre de diciembre de 2021, los cuales crecieron en 9% anual, en respuesta a que se han retomado algunos proyectos y gastos que habían quedado suspendidos dada la coyuntura por el COVID-19. Los gastos administrativos están compuestos en un 57% por gastos de personal, seguido de 14% por gastos de infraestructura y 13% por gastos por servicios externos, estas como las principales cuentas.

Según afirma la Administración, en el año 2022, se continuará con un estricto control del gasto administrativo a través de las medidas de austeridad definidas desde el año 2018. Sin embargo, indica que, a partir de este año, se retomarán temas relacionados a revisiones salariales, inversiones relacionadas a transformación tecnológica, ya sea por modelo institucional, desfase tecnológico o requerimientos regulatorios.

Asimismo, se continuará con las amortizaciones de inversión por el cambio y ajustes de sistema, herramienta móvil y únicamente se realizarán inversiones relacionadas a los proyectos de cambio de modelo institucional y por desfase tecnológico que sean estrictamente necesarias o por regulación.

La variación presupuestada en los gastos administrativos, para el 2022, se concentrará en gastos de personal, gastos de infraestructura y gastos generales, por gastos relacionados a plazas vacantes, incrementos salariales, nuevas plazas e inversiones en para el incremento de capacidad de los centros de datos y seguridad de la información.

Por su parte, a diciembre de 2021, el indicador de autosuficiencia operativa se registró en 109,8% y se

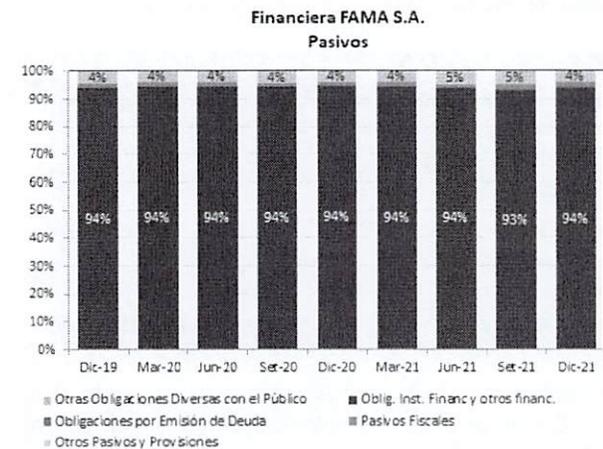
incrementó con respecto al mismo período del año anterior (91,4%).

Indicadores de Gestión y Manejo	FAMA				FINANC	
	Dic-20	Mar-21	Jun-21	Set-21	Dic-21	Dic-21
Gasto de Administración a Gasto Total	63,16%	70,30%	69,86%	69,55%	68,75%	66,59%
Rotación Gastos Administrativos	3,31	3,18	3,26	3,32	3,48	4,62
Activo Productivo / Pasivo con costo	0,84	0,93	0,97	1,01	0,95	0,98

9. FONDEO

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

A diciembre de 2021, las obligaciones con entidades financieras sumaron C\$1.441,40 millones (USD40,58 millones), monto que representó cerca del 94% del total del pasivo y correspondió a compromisos con 17 fuentes de fondeo diferentes. Dichas obligaciones presentaron un incremento de 17% anual y de 14% semestral, asociado a la incorporación de nuevos fondeadores y al aumento en las obligaciones con algunos de los fondeadores de su portafolio. Lo anterior respondió al cumplimiento del fondeo requerido que definió la Financiera para el 2021.



El principal proveedor de recursos de Financiera FAMA, S.A., a la fecha en análisis, fue Triodos con poco más de un 11%, seguido de FMO con cerca de 11% y de World Business Capital Inc. y Prodel con un 10% en ambos casos. Estos como los 4 más representativos.

Adicionalmente, como fuente de fondeo, la Financiera ha emitido bonos en el mercado de valores nicaragüense. Para setiembre de 2021, se realizó la emisión de la serie FAM-12-2021-1, la cual presenta las siguientes características:

Serie	FAM-12-2021-1
Fecha de emisión	24/09/2021
Fecha de vencimiento	24/09/2022
Monto de emisión	USD500.000
Tasa de interés anual	7,75%
Pago de interés	Trimestral
Pago de principal	Al vencimiento

Al cierre de diciembre de 2021, las obligaciones por emisiones de deuda suman C\$14,05 millones y representan el 1% del total de pasivos.

Cabe mencionar que la estrategia de fondeo de la Entidad, para el 2022, se concentra en mantener como principal fuente de fondeo a las obligaciones con instituciones financieras. En cuanto a esto, la Financiera gestiona renovaciones de préstamos, ampliaciones de financiamiento y nuevos créditos con fondeadores actuales, además de la incorporación de nuevas operaciones con nuevos fondeadores. Asimismo, tiene como objetivo promover la emisión de bonos como fuente de fondeo.

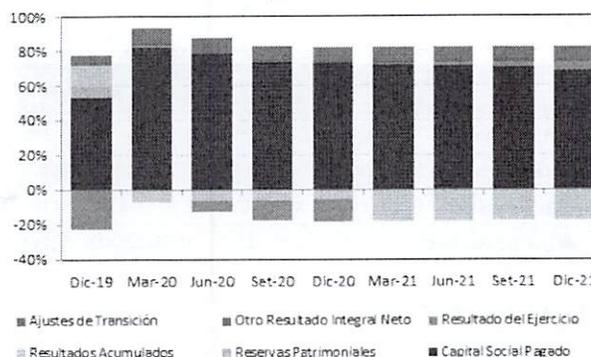
9.1. Programa de Emisiones

Financiera FAMA mantiene inscrito el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por USD8,0 millones, el cual fue aprobado por la Siboif en abril del 2016. El objetivo del programa es ser utilizado para capital de trabajo y refinanciamiento de obligaciones. La garantía del Programa de Emisiones será el crédito general de la empresa. Los valores se colocarían por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua a través del Puesto de Bolsa Inverníc. A la fecha de análisis, el total colocado fue de USD395.000.

10. CAPITAL

El patrimonio de la Entidad está compuesto principalmente por el capital social, el cual a diciembre de 2021, sumaba C\$345,03 millones y se ha mantenido sin variación durante los últimos años. De acuerdo con las regulaciones de la Siboif, el capital social mínimo requerido para sociedades financieras es de C\$60 millones.

Financiera FAMA S.A.
Composición Patrimonio



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

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

El indicador de adecuación de capital fue de poco más de 14%, a diciembre de 2021, valor que se colocó por encima del límite de 10% que establece la normativa. Dicho indicador se redujo de forma anual y semestral ante el aumento en la colocación de cartera de crédito durante el último año, no obstante, se mantiene holgado según el límite establecido por regulación y le brinda respaldo al crecimiento en activo productivo que se plantea la Entidad.

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

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



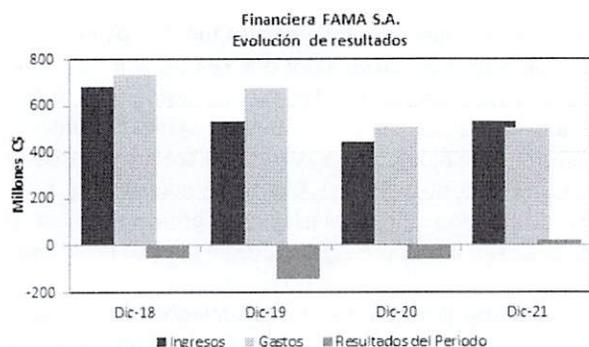
indicador holgado, que respalda la solidez patrimonial de la misma.

Indicadores de capital	FAMA				FINANC.	
	Dic-20	Mar-21	Jun-21	Set-21	Dic-21	Dic-21
Adecuación de capital	15,39%	14,20%	14,98%	14,54%	14,26%	17,37%
Apalancamiento Financiero	6,50	7,04	6,67	6,88	7,01	5,45
Razón de Endeudamiento	5,41	5,36	5,39	5,18	5,58	4,15
Vulnerabilidad del Patrimonio	-24,23%	-21,64%	-21,12%	-20,05%	-20,41%	-12,95%

11. RENTABILIDAD

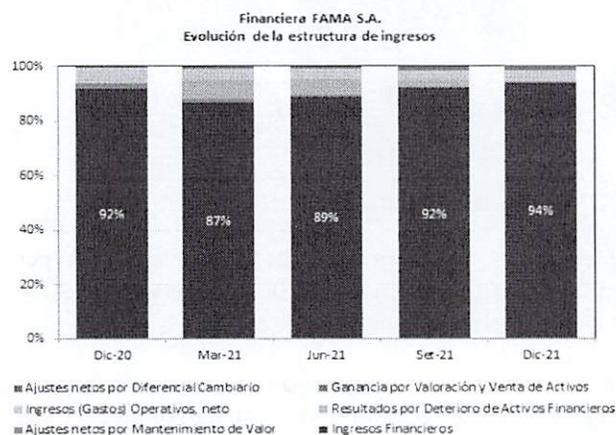
A diciembre de 2021, la Financiera acumuló ganancias por C\$24,45 millones (USD688,37 mil), resultado que mejora con respecto al mostrado el mismo período del año previo (pérdidas por C\$60,41 millones). Los resultados del período en análisis estuvieron explicados, en mayor medida, por el incremento en los ingresos financieros y la disminución en los egresos de resultados por deterioro de activos financieros, este último ante la mejora en la calidad de la cartera.

Según lo proyectado para el 2021, Financiera FAMA esperaba alcanzar una utilidad por USD510,56 mil al cierre de diciembre. Con respecto a esto, la Financiera alcanzó un cumplimiento de 134% del monto proyectado para el cierre del año. Por su parte, para el cierre de 2022 se proyecta una utilidad por el orden de USD1,06 millones, lo que implica un crecimiento anual cercano al 54%.



Los ingresos de la Entidad sumaron, a diciembre de 2021, un total de C\$529,64 millones (USD14,91 millones), los cuales aumentaron en 18% anual. La variación en los ingresos respondió, principalmente, al aumento en los ingresos financieros (+21% anual), congruente con el comportamiento creciente de la cartera de crédito en el último año.

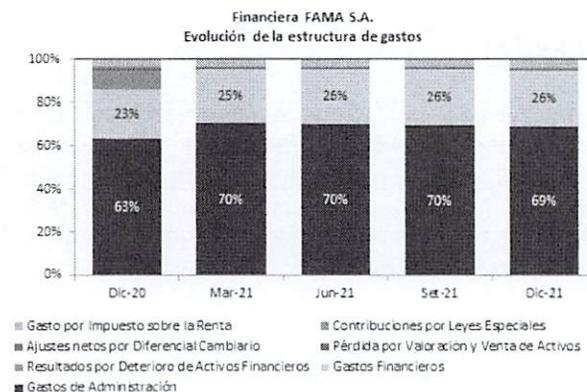
A la fecha en análisis, los ingresos estaban compuestos en un 94% por los ingresos financieros, seguido de un 4% por los ingresos operativos diversos, los anteriores como los más representativos.



Por su parte, la Financiera acumuló gastos por C\$505,19 millones (USD14,22 millones), monto que mostró una leve reducción de 0,14% anual. Dicha variación estuvo asociada, en mayor medida, con la disminución en los resultados por deterioro de activos financieros, ante la mejora en la calidad de su principal activo productivo.

Según la composición de los gastos, se resalta el peso importante de los gastos administrativos sobre los gastos totales, los cuales, a diciembre de 2021, representaron cerca del 69% y corresponden a sueldos y beneficios del personal, gastos de infraestructura y servicios externos, principalmente. Como segunda cuenta en importancia, los gastos financieros representaron el 26% del total.

Los gastos financieros crecieron en 15% anual, esto asociado al crecimiento en el fondeo planteado para atender las necesidades de recursos de 2021.



En términos de indicadores de rentabilidad, la Financiera registró, al cierre del período en análisis, un margen de intermediación de 31,2%, cifra que aumentó tanto anual como semestralmente. El comportamiento anterior se debió, principalmente, a la recuperación en el rendimiento medio del activo productivo que ha mostrado la Financiera en el último año, aunado a que el costo medio del pasivo costo se ha mantenido sin mayor variación.

Asociado con el registro de ganancias a partir del primer trimestre de 2021, tanto el indicador de rentabilidad sobre el activo productivo como sobre el patrimonio mejoran en relación con los cierres trimestrales de 2020. Además, se colocan levemente por debajo del promedio de las financieras en el país.

Indicadores de Rentabilidad	FAMA				FINANC	
	Dic-20	Mar-21	Jun-21	Set-21	Dic-21	Dic-21
Rentab. Media Activo Productivo	38,59%	40,20%	40,56%	41,50%	41,09%	33,27%
Costo Medio del Pasivo con Costo	10,00%	10,06%	10,31%	10,47%	9,92%	8,09%
Margen de Intermediación	28,59%	30,14%	30,25%	31,03%	31,17%	25,17%
Rentabilidad sobre el Patrimonio	-18,43%	5,40%	6,51%	6,88%	7,85%	8,02%
Retorno del activo productivo	-5,71%	1,50%	1,76%	1,84%	2,02%	2,40%
Rendimiento por servicios	2,32%	1,93%	1,70%	1,54%	1,77%	1,07%

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

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



[Faint handwritten signature or scribble]



ANEXO 2. Estados Financieros Auditados 2020, 2021





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

Informe financiero

31 de diciembre de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



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

Estados financieros

31 de diciembre de 2020

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11-100





Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Financiera FAMA, S. A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la nota 15 a los estados financieros, la cual indica que al 31 de diciembre de 2020 la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones, y para los cuales se han obtenido las dispensas correspondientes cuyos vencimientos oscilan entre tres (3) a seis (6) meses después del 31 de diciembre de 2020. Nuestra opinión no es modificada por este asunto.





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

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de la auditoría es aquel asunto que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros del año corriente. Este asunto ha sido atendido en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos Véanse las notas 2 (d) y 8 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 78 % del total de activos de la Financiera. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada por una evaluación de crédito por crédito basada en los porcentajes establecidos para cada clasificación, considerando los días de mora de dichos créditos, la capacidad de pago y el comportamiento de los pagos históricos. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Documentar las actividades del proceso que llevan a cabo, en cumplimiento con la metodología utilizada, para clasificar la cartera de créditos y revisión de riesgo de los clientes.
- Evaluar el diseño e implementación y verificar la eficacia operativa de los controles sobre cálculos de la morosidad, parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y segregación de funciones establecida para realizar los cambios de calificación.
- Evaluar una muestra de clientes de la cartera comercial, seleccionada a través de criterios específicos, incluyendo aquellos mantenidos en las listas de seguimiento, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior. Este procedimiento incluyó:
 - Verificar los supuestos utilizados por la Administración para asignar una calificación al cliente, considerando los valores de las garantías, que toman como referencia las valuaciones desarrolladas por peritos valuadores, y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.





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

Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos
Véanse las notas 2 (d) y 8 a los estados financieros (continuación)

Asunto clave de la auditoría

Las provisiones establecidas en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio son mínimas, sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado en la misma.

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

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

- Revisar el cálculo de la provisión preparado por los oficiales de evaluación de activos, considerando los aspectos arriba detallados. Lo anterior con el objetivo de confirmar si la Administración cumplió con el análisis que requiere la normativa.
- Recalcular la provisión de los préstamos no comerciales considerando los siguientes parámetros relevantes: días de mora, contagio proveniente de la cartera comercial y garantías mitigantes de riesgo. Los créditos no comerciales corresponden a las categorías de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

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

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

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

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





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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Financiera deje de ser un negocio en marcha.





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

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros
(continuación)**

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

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

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


José Luis Herrera
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
29 de marzo de 2021



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

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		13,433,586	12,419,780
Banco Central de Nicaragua		38,497,731	12,421,660
Instituciones financieras		45,165,737	10,279,039
	6	97,097,054	35,120,479
Moneda extranjera			
Caja		11,037,973	9,093,652
Banco Central de Nicaragua		105,170,018	35,530,703
Instituciones financieras		119,569,118	190,762,079
	6	235,797,109	145,386,414
	6	332,894,183	180,506,893
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto			
Vigentes	7	331,902	343,270
Proteggidos		1,043,406,531	1,044,799,587
Reestructurados		3,848,091	
Vencidos		102,550,824	190,135,290
		67,518,642	53,327,544
		(1,579,644)	(1,155,895)
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		24,120,310	24,727,249
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		(140,092,907)	(175,699,037)
Provisión de cartera de créditos		1,101,771,847	1,136,134,738
	8	1,102,123,749	1,136,478,008
Cuentas por cobrar, neto			
Activos recibidos en recuperación de créditos	9	23,682,848	26,322,874
Activo material	10	4,973,482	8,929,951
Activos intangibles	11	97,293,598	109,541,054
Activos fiscales	12	28,111,684	31,452,735
Otros activos	13	11,431,081	11,431,081
	14	1,090,912	2,413,630
Total activos		1,601,607,537	1,509,056,266
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otras obligaciones diversas con el público	15	4,690,734	3,253,109
Obligaciones por emisión de deuda	15	-	3,416,939
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15	1,229,663,861	1,078,037,866
Pasivos fiscales	13	18,393,010	13,571,964
Otros pasivos y provisiones	16	49,361,066	49,507,445
Total pasivos		1,302,112,671	1,149,787,323
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	25	345,052,000	345,052,000
Reservas patrimoniales		-	39,993,801
Resultados acumulados		(88,617,416)	(63,148,653)
Total fondos propios		256,414,584	321,877,148
Otro resultado integral neto		5,734,916	-
Ajustes de transición		37,345,366	37,391,795
Total patrimonio		299,494,866	359,268,943
Total pasivo más patrimonio		1,601,607,537	1,509,056,266
Cuentas de orden	30	2,159,262,175	2,241,179,793

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.

[Firma]
Lic. Alvaro Rocha
Gerente General
Finanzas y Operaciones

[Firma]
Lic. Alvaro Rocha
Gerente General
Finanzas y Operaciones

[Firma]
Lic. Martha Olivares
Contador general



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

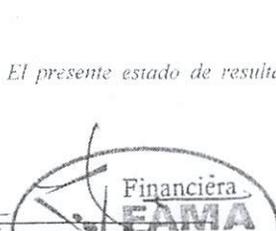
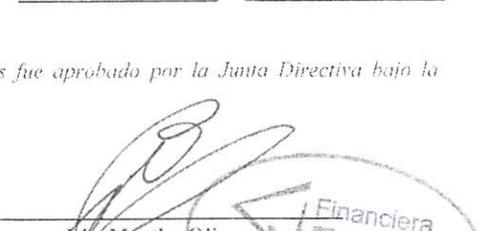
Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		3,011,533	4,421,970
Ingresos financieros por inversiones		22,551	15,684
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	394,509,625	461,756,053
Otros ingresos financieros	17	11,093,002	10,798,213
		408,636,711	476,991,920
Gastos financieros			
Gastos financieros por emisión de deuda		81,059	1,859,094
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		110,430,042	119,537,502
Otros gastos financieros	17	5,012,367	5,927,890
		115,523,468	127,324,486
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		293,113,243	349,667,434
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	9,811,982	19,461,986
Margen financiero, bruto		302,925,225	369,129,420
Resultados por deterioro de activos financieros	19	44,731,457	194,001,988
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		258,193,768	175,127,432
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	24,564,526	29,952,548
Resultado operativo		282,758,294	205,079,980
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	21	2,471,057	2,495,321
Pérdida por valoración y venta de activos	21	4,448,028	3,985,130
Resultado después de ingresos y gastos operativos		280,781,323	203,590,171
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	(2,927,249)	(3,658,310)
Resultado después de diferencial cambiario		277,854,074	199,931,861
Gastos de administración	23	319,536,823	324,104,843
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		(41,682,749)	(124,172,982)
Contribuciones por leyes especiales	28	1,957,801	2,281,439
Gasto por impuesto sobre la renta	13	16,771,949	17,520,295
Resultado del ejercicio		(60,412,499)	(143,974,716)

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 de Finanzas y Operaciones

Lic. Martha Olivares
Contador general



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

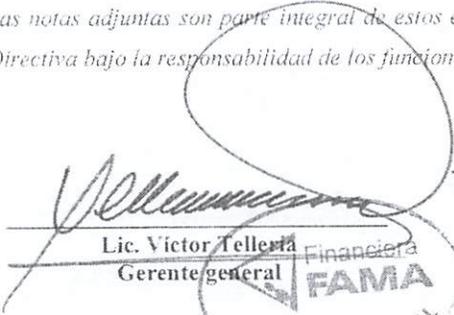
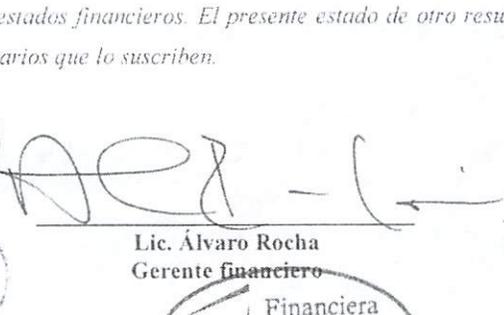
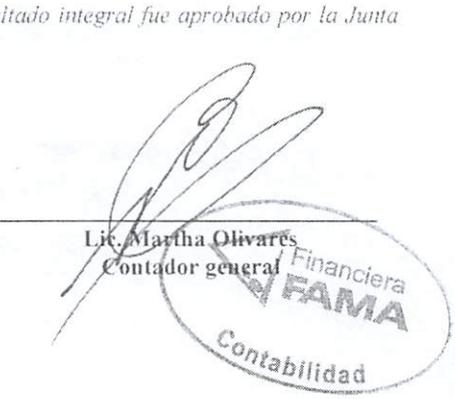
Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
Resultado del ejercicio		(60,412,499)	(143,974,716)
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		5.734.916	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
		5.734.916	-
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		5.734.916	-
Total resultados integrales		(54,677,583)	(143,974,716)

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 Tellez
Gerente general
Financiera FAMA
GERENCIA GENERAL

Lic. Álvaro Rocha
Gerente financiero
Financiera FAMA
Gerente de Finanzas y Operaciones

Lic. Martha Olivares
Contador general
Financiera FAMA
Contabilidad



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

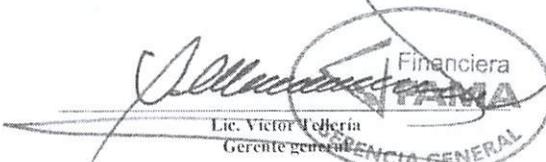
Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

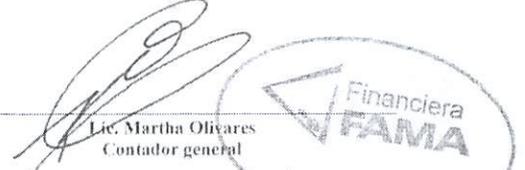
(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2019		345,032,000	345,032,000	39,993,801	78,626,485	463,652,286	-	37,391,795	501,044,081
Resultado del ejercicio		-	-	-	(143,974,716)	(143,974,716)	-	-	(143,974,716)
Total resultados integrales		-	-	-	(143,974,716)	(143,974,716)	-	-	(143,974,716)
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	2,199,578	2,199,578	-	-	2,199,578
Saldo al 31 de diciembre de 2019	25	345,032,000	345,032,000	39,993,801	(63,148,653)	321,877,148	-	37,391,795	359,268,943
Resultado del ejercicio		-	-	-	(60,412,499)	(60,412,499)	-	-	(60,412,499)
Otro resultado integral		-	-	-	(5,050,065)	(5,050,065)	5,050,065	-	-
Total resultados integrales		-	-	-	(65,462,564)	(65,462,564)	5,050,065	-	(60,412,499)
Otras transacciones del patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a la reserva legal	25	-	-	(39,993,801)	39,993,801	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	638,351	(46,429)	638,422
Saldo al 31 de diciembre de 2020	25	345,032,000	345,032,000	-	(88,617,416)	256,414,584	5,734,916	37,345,366	299,494,866

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


Lic. Victor Velleria
Gerente general


Lic. Alvaro Rocha
Gerente financiero


Lic. Martha Olivares
Contador general



FINANCIERA FAMA, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		(60.412.499)	(143.974.716)
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	52.580.787	194.276.166
Provisiones para cuentas por cobrar	9	1.002.259	3.234.656
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	10	4.264.524	3.954.118
Efectos cambiarios		2.215.550	(472.492)
Ingresos por intereses		(364.803.267)	(403.456.348)
Gastos por intereses	17 (b)	115.523.468	118.523.217
Depreciaciones	11	13.955.537	15.479.748
Amortizaciones	12	10.693.057	9.461.469
Baja de bienes de uso	11	124.068	-
Baja de activos intangibles	12	340.359	-
Gasto por impuesto sobre la renta	13	16.771.949	17.520.295
Total ajustes		(147.331.709)	(41.479.171)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		-	(19.316)
Préstamo de valores		-	103.566.693
Cartera de créditos		7.315.320	(6.335.755)
Cuentas por cobrar		3.090.143	(4.582.543)
Activos recibidos en recuperación de crédito		817.982	2.383
Activos fiscales		-	17.210.428
Otros activos		1.322.714	-
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones diversas con el público		1.326.325	1.436.379
Provisiones		-	1.791.914
Otras cuentas por pagar		-	3.037.001
Otros pasivos		4.294.431	(1.309.638)
Provisiones		(3.802.385)	-
Total efectivo generado por actividades de operación		(193.379.678)	(70.656.341)
Cobros / pagos por impuesto sobre la renta		(13.948.903)	(17.491.883)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		364.322.498	413.407.080
Intereses pagados		(109.453.647)	(131.146.145)
Flujo neto generado por actividades de operación		47.540.270	194.112.711
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	11	(1.838.149)	(22.191.295)
Adquisición de activos intangibles	12	(7.712.325)	(6.201.157)
Flujo neto generado por actividades de inversión		(9.550.474)	(28.392.452)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(638.352.676)	(834.609.683)
Emisión de deuda		(3.419.240)	(55.174.787)
Cobros			
Préstamos recibidos		756.169.410	492.192.736
Flujo neto generado por actividades de financiación		114.397.494	(397.591.734)
Disminución (aumento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		152.387.290	(231.871.475)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		180.506.893	412.378.368
Total de efectivo y equivalentes al final del ejercicio		332.894.183	180.506.893

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 Rojas
Gerente financiero

Lic. Marta Olivares
Contador general

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

Financiera FAMA, S. A. (la Financiera) es una sociedad anónima constituida el 24 de febrero de 2006, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es brindar servicios financieros a empresas de los sectores de la micro, pequeña y mediana mediante el otorgamiento de créditos, así como préstamos de consumo a asalariados.

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

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

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

(b) Bases de preparación

Los estados financieros de la Financiera, al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados y presentados de conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras», incluyendo las disposiciones emitidas por el superintendente y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia. Estos estados financieros están diseñados solo para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

(b) Bases de preparación (continuación)

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

Estos 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 Administración para su emisión el 26 de marzo de 2021.

(c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2020, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 34.8245 (2019: C\$ 33.8381) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y 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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio de la Financiera

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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

ii) Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa (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.

c) Inversiones a costo amortizado

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

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

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

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

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

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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

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

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

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

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

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

(vi) Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) 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.

(d) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

(i) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

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

a) Comerciales

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

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por la Financiera.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

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

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

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

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

b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

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

i) Consumo

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

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

ii) Hipotecarios para vivienda

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

ii) Hipotecarios para vivienda

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

iii) Microcréditos

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

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

(ii) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

- 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) 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.

(e) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (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.

(f) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posteriormente se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) 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.

(h) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

(i) Medición y reconocimiento

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

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

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.)

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Medición y reconocimiento (continuación)

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

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

a) Para los bienes muebles

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

b) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

b) Para los bienes inmuebles (continuación)

- 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.

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».

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) 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) Gastos subsecuentes

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil 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 y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Propiedades, planta y equipo, neto (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.

(j) 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.

(k) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos intangibles (continuación)

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.

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.

(l) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(m) 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.

(n) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) 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.

(p) 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.

(q) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(r) Arrendamientos

a. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

Al inicio del acuerdo, la Financiera determina si el acuerdo es o contiene un arrendamiento.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que incluye un arrendamiento, la Financiera separa los pagos y demás contraprestaciones requeridas por el acuerdo, entre los relacionados con el arrendamiento y los relacionados con otros elementos, sobre la base de sus valores razonables relativos. Si la Financiera concluye para un arrendamiento financiero que es impracticable separar con fiabilidad los pagos, reconocerá un activo y un pasivo por un mismo importe, igual al valor razonable del activo subyacente identificado; posteriormente, el pasivo se reducirá por los pagos efectuados, reconociendo la carga financiera imputada a dicho pasivo mediante la utilización de la tasa de interés incremental del endeudamiento del comprador.

b. 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.

c. 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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Beneficios a empleados

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

(i) Indemnización por antigüedad

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

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

La Financiera registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficio a Empleados.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (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 actuarial 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.

(t) 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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) 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, cada compañía debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

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

(v) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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.

(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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(iii) Gastos

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

(w) 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 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.

(3) Gestión de riesgos

(a) 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 operativo
- (v) Riesgo legal
- (vi) Riesgo de contratación de proveedores de servicios
- (vii) Riesgo tecnológico
- (viii) Riesgo de lavado de activos, del financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas (Riesgo de LD/FT/FT)

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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

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

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

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

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

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

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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 2020, 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\$ 564,817 (2019: C\$ 545,393), que representan el 0.23 % (2019: 0.18 %) 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 2020 y 2019, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez de la Financiera. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2020 presenta una razón del 130 % (2019: 425 %), resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el periodo 2020, que requiere una cobertura del 100 % (2019: 90 %).

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

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2020					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	13,434	11,058	100.00 %	13,434	11,058	24,492
Depósitos disponibles en el BCN	38,498	105,170	100.00 %	38,498	105,170	143,668
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	45,166	113,569	100.00 %	45,166	113,569	158,735
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	97,098	229,797		97,098	229,797	326,895
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	-	-		-	-	-
Limite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	-	-		64,731	153,198	217,929
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	97,098	229,797		97,098	229,797	326,895
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	102,966	19,096	50.00 %	51,483	9,548	61,031
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	4,618	12,836	50.00 %	2,309	6,418	8,727
Total activos I	107,584	31,932		53,792	15,966	69,758
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	270,345	22,301	100.00 %	270,345	22,301	292,646
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 banco central (13)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	11,049	1,468	100.00 %	11,049	1,468	12,517
Contingentes	-	-	100.00 %	-	-	-
Lineas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15.00 %	-	-	-
Total pasivos II	281,394	23,769		281,394	23,769	305,163
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				54	1034	130

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

	2019					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	12,420	9,094	100.00 %	12,420	9,094	21,514
Depósitos disponibles en el BCN	12,422	35,023	100.00 %	12,422	35,023	47,445
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	10,279	95,566	100.00 %	10,279	95,566	105,845
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	35,121	139,683		35,121	139,683	174,804
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado				23,414	93,122	116,536
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	35,121	139,683		35,121	139,683	174,804
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	123,559	7,047	50.00 %	61,780	3,523	65,303
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	4,118	11,607	50.00 %	2,059	5,803	7,862
Total activos I	127,677	18,654		63,839	9,326	73,165
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	42,506	2,136	100.00 %	42,506	2,136	44,642
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 banco central (13)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	12,970	722	100.00 %	12,970	722	13,692
Contingentes	-	-	50.00 %	-	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15.00 %	-	-	-
Total pasivos II	55,476	2,858		55,476	2,858	58,334
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				178	5214	425



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

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

(iv) Riesgo operativo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Financiera cumple con lo establecido en la normativa concerniente a la gestión del Riesgo Operativo y Tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde con los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un pleno cumplimiento, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los comités respectivos.

(v) Riesgo legal

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

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

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

(vii) Riesgo tecnológico

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(4) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2020		2019	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	332,894,183	332,894,183	180,506,893	180,506,893
Inversiones en valores, neto (b)	351,902	351,224	343,270	325,340
Cartera de créditos, neto (c)	1,101,771,847	1,244,438,680	1,136,134,738	1,265,624,183
Cuentas por cobrar, neto (a)	23,682,848	23,682,848	28,322,874	28,322,874
Total activos	<u>1,458,700,780</u>	<u>1,601,366,935</u>	<u>1,345,307,775</u>	<u>1,474,779,290</u>
Pasivos				
Obligaciones con el público	-	-	3,416,939	3,325,320
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d)	1,229,665,861	1,294,461,829	1,078,037,866	1,109,430,930
Total pasivos	<u>1,229,665,861</u>	<u>1,294,461,829</u>	<u>1,081,454,805</u>	<u>1,112,756,250</u>

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

(a) Efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar

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

(b) Inversiones en valores, neto

El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.

(c) Cartera de créditos, neto

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

(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.

(5) Activos sujetos a restricción

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

- (a) Cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$ 85,177,872 (2019: C\$ 65,717,859).
- (b) Al 31 de diciembre de 2020, no se reportan inmuebles dados en garantías de obligaciones con instituciones financieras locales (2019: no se reportan inmuebles dados en garantías de obligaciones con instituciones financieras locales).

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Moneda nacional		
Efectivo en caja	13,433,586	12,419,780
Depósitos en el BCN	38,497,751	12,421,660
Depósitos en instituciones financieras en el país	<u>45,165,737</u>	<u>10,279,039</u>
	97,097,074	35,120,479
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	11,057,973	9,093,632
Depósitos en el BCN	105,170,018	35,530,703
Depósitos en instituciones financieras del país	113,569,008	95,566,182
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	<u>6,000,110</u>	<u>5,195,897</u>
	<u>235,797,109</u>	<u>145,386,414</u>
	<u>332,894,183</u>	<u>180,506,893</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2020, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 6,771,012 (C\$ 235,797,109) [(2019: USD 4,296,530 (C\$ 145,386,415)].

El efectivo depositado en el BCN por USD 3,020,001 (C\$ 105,170,018) [(2019: USD 1,050,021 (C\$ 35,530,703)] se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior.

(7) Inversiones a costo amortizado, neto

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instrumento de deuda en instituciones financieras		
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 5.50 % y vencimiento el 17 de octubre de 2021.	348,245	-
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 7 % y vencimiento el 17 de octubre de 2020.	-	338,381
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	3,657	4,889
	<u>351,902</u>	<u>343,270</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo inicial	338,381	323,305
Más:		
Adiciones	346,595	671,943
Ajuste monetario	9,864	15,960
Menos:		
Pagos	346,595	672,827
Saldo final	<u>348,245</u>	<u>338,381</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	17.470.389	664.754	2.248.538	5.392.166	-	25.775.847
Créditos de consumo						
Préstamos personales	313.866.638	-	36.864.161	5.210.427	-	355.941.226
Préstamos de vehículos	3.552.159	-	795.405	-	-	4.347.564
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	2.827.870	-	385.927	275.048	-	3.488.845
Microcréditos						
Préstamos comerciales	705.689.475	5.183.337	62.256.793	56.641.001	-	829.770.606
	<u>1,043,406,531</u>	<u>5,848,091</u>	<u>102,550,824</u>	<u>67,518,642</u>	<u>-</u>	<u>1,219,324,088</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(1.574.171)	(3.128)	(200)	(2.145)	-	(1.579.644)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	22.381.235	128.557	1.610.518	-	-	24.120.310
	<u>20,807,064</u>	<u>125,429</u>	<u>1,610,318</u>	<u>(2,145)</u>	<u>-</u>	<u>22,540,666</u>
Provisión de cartera de créditos	(18.554.845)	(139.688)	(22.629.133)	(65.346.596)	-	(106.670.262)
Provisión anticíclica	(869.411)	-	-	-	-	(869.411)
Provisión genérica voluntaria	(32.553.234)	-	-	-	-	(32.553.234)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	<u>1,012,236,105</u>	<u>5,833,832</u>	<u>81,532,009</u>	<u>2,169,901</u>	<u>-</u>	<u>1,101,771,847</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2019	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	46,044,101	-	6,189,415	8,172,492	-	60,406,008
Créditos de consumo						
Préstamos personales	275,987,043	-	59,013,121	10,518,704	-	345,518,868
Préstamos de vehículos	3,582,414	-	1,287,100	125,720	-	4,995,234
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	5,462,313	-	857,289	694,064	-	7,013,666
Microcréditos						
Préstamos comerciales	713,723,716	-	122,788,365	33,816,564	-	870,328,645
	<u>1,044,799,587</u>	<u>-</u>	<u>190,135,290</u>	<u>53,327,544</u>	<u>-</u>	<u>1,288,262,421</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(1,106,162)	-	(227)	(49,506)	-	(1,155,895)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	22,092,641	-	2,634,608	-	-	24,727,249
	<u>20,986,479</u>	<u>-</u>	<u>2,634,381</u>	<u>(49,506)</u>	<u>-</u>	<u>23,571,354</u>
Provisión de cartera de créditos	(24,910,009)	-	(78,792,245)	(51,380,846)	-	(155,083,100)
Provisión anticíclica	(844,786)	-	-	-	-	(844,786)
Provisión genérica voluntaria	(19,771,151)	-	-	-	-	(19,771,151)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	<u><u>1,020,260,120</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>113,977,426</u></u>	<u><u>1,897,192</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,136,134,738</u></u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(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 por sector económico:

Sectores	2020		2019	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	846,980,729	68.00 %	888,154,380	68.00 %
Consumo	366,883,777	30.00 %	356,557,363	26.00 %
Comercial	26,038,368	1.70 %	61,161,177	5.00 %
Hipotecarios	3,541,524	0.30 %	7,116,750	1.00 %
	<u>1,243,444,398</u>	<u>100.00 %</u>	<u>1,312,989,670</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración por región

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

Región	2020		2019	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	431,168,353	35.00 %	459,147,893	35.00 %
Pacífico	397,120,921	32.00 %	435,744,346	33.00 %
Norte	219,172,962	17.00 %	223,037,650	17.00 %
Centro	195,982,162	16.00 %	195,059,781	15.00 %
	<u>1,243,444,398</u>	<u>100.00 %</u>	<u>1,312,989,670</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

Partes relacionadas	2020		2019	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	33,159	5.87 %	91,953	16.86 %
Unidad de interés n.º 2	531,658	94.13 %	453,440	83.14 %
	<u>564,817</u>	<u>100.00 %</u>	<u>545,393</u>	<u>100.00 %</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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

2020								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 a 15	-	-	-	-	-	-	-	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	155	499,996	2,136,372	-	2,496,005	5,132,373	8 %	4,147,776
121 a 180	306	611,607	3,074,055	141,258	7,368,624	11,195,544	16 %	10,139,604
181 a 270	579	2,227,780	-	133,790	23,787,544	26,149,114	39 %	26,017,605
271 a 360	559	2,052,783	-	-	22,988,828	25,041,611	37 %	25,041,611
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,599	5,392,166	5,210,427	275,048	56,641,001	67,518,642	100 %	65,346,596

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

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

Sector	2020		2019	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	56,641,001	84.00 %	33,816,564	64.00 %
Consumo	5,210,427	7.60 %	10,644,424	20.00 %
Comercial	5,392,166	8.00 %	8,172,492	15.00 %
Hipotecarios	275,048	0.40 %	694,064	1.00 %
	67,518,642	100.00 %	53,327,544	100.00 %

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos por C\$ 67.52 millones (2019: C\$ 53.33 millones) aumentó en aproximadamente C\$ 14.19 millones, que obedece principalmente al deterioro de la cartera renegociada en 2018 por la crisis sociopolítica.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

31 de diciembre de 2020											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	32,020	14,427,143	481,296	342,003,152	7,331,616	2,523,633	25,236	741,900,014	8,399,750	1,100,853,942	16,237,898
B	562	2,734,105	614,242	3,256,980	293,700	269,450	13,473	20,431,309	1,407,253	26,691,844	2,328,668
C	449	687,048	210,682	13,015,204	3,222,073	473,393	65,128	13,194,346	3,426,474	27,369,991	6,924,357
D	296	1,181,198	590,599	6,403,876	3,658,113	141,258	37,868	8,150,115	4,558,392	15,876,447	8,844,972
E	1,576	7,008,874	6,691,067	2,204,565	2,204,565	133,790	133,790	63,304,945	63,304,945	72,652,174	72,334,367
Total	34,903	26,038,368	8,587,886	366,883,777	16,710,067	3,541,524	275,495	846,980,729	81,096,814	1,243,444,398	106,670,262

31 de diciembre de 2019											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	33,075	43,386,171	433,863	297,806,786	5,956,134	5,858,034	58,579	743,186,230	7,431,870	1,090,237,221	13,880,446
B	714	3,638,948	941,203	4,041,102	1,827,351	-	-	30,893,377	2,111,736	38,573,427	4,880,290
C	1,043	1,369,984	1,106,989	32,395,821	14,169,053	426,330	67,854	41,766,228	22,822,091	75,958,363	38,165,987
D	718	6,610,257	5,095,647	18,004,459	15,254,311	510,645	133,510	22,857,578	17,805,721	47,982,939	38,289,189
E	1,515	6,155,817	5,845,629	4,309,194	4,309,194	321,743	304,883	49,450,966	49,407,482	60,237,720	59,867,188
Total	37,065	61,161,177	13,423,331	356,557,362	41,516,043	7,116,752	564,826	888,154,379	99,578,900	1,312,989,670	155,083,100



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(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 en grupo solidario y USD 250 en individual 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 2020 es de C\$ 517,195,726 (2019: C\$ 430,473,061). En el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas.

El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2020 es de C\$ 12,083,489 (2019: C\$ 10,754,357).

Garantías adicionales por reestructuración

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

2020				
<u>Institución financiera</u>	<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Principal</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	83,399,244	1,778,628	85,177,872
		<u>83,399,244</u>	<u>1,778,628</u>	<u>85,177,872</u>

2019				
<u>Institución financiera</u>	<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Principal</u>	<u>Interés</u>	<u>Total</u>
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	64,415,329	1,302,530	65,717,859
		<u>64,415,329</u>	<u>1,302,530</u>	<u>65,717,859</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamos comerciales	7,292,648	20,707,859
Préstamos personales	100,900,079	115,548,006
Préstamos hipotecarios	1,093,496	1,875,245
Préstamos microcréditos	<u>285,223,402</u>	<u>323,624,943</u>
	<u>394,509,625</u>	<u>461,756,053</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre 2020, el impacto en el estado de resultados derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$ 11,517,685 (2019: C\$ 7,883,671).

Líneas de crédito

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Líneas de crédito microcréditos	109,502,572	112,409,275
Líneas de crédito comerciales	<u>5,386,818</u>	<u>13,119,066</u>
	<u>114,889,390</u>	<u>125,528,341</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2020			31 de diciembre de 2019		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	13,093,786	70,086,481	535.27 %	25,741,770	117,432,496	456.19 %
Fiduciaria	193,115,928	-	-	317,828,015	-	-
Prendaria	883,684,282	1,340,060,945	151.64 %	923,678,666	1,427,936,801	154.59 %
Sin garantía	128,678,101	-	-	-	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	751,991	3,909,665	519.91 %	45,741,220	51,031,022	111.56 %
	<u>1,219,324,088</u>	<u>1,414,057,091</u>	<u>115.97 %</u>	<u>1,312,989,671</u>	<u>1,596,400,319</u>	<u>121.59 %</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(8) Cartera de créditos (continuación)

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al 1 de enero	175,699,037	177,340,531
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	72,365,138	153,670,418
Provisión individual adicional autorizado por la Junta Directiva	-	40,605,748
Ajuste monetario	4,907,564	-
Menos:		
Saneamiento de créditos	(85,186,777)	(183,295,644)
Provisión liberada a los resultados del período	(19,784,351)	-
Provisión genérica trasladada a provisión individual autorizado por la Junta Directiva	-	(11,843,338)
Dispensas de créditos	(6,781,666)	(687,525)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,126,038)	(91,153)
Saldo al 31 de diciembre	<u>140,092,907</u>	<u>175,699,037</u>

(9) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Otras partidas pendientes de cobro	12,367,836	17,286,281
Depósitos en garantía	896,565	871,170
Anticipos a proveedores	6,838,720	8,188,545
Otras cuentas por cobrar	1,439,615	1,769,909
Otras comisiones por cobrar	2,827,056	1,281,011
	<u>24,369,792</u>	<u>29,396,916</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	(686,944)	(1,074,042)
	<u>23,682,848</u>	<u>28,322,874</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al 1 de enero	1,074,042	2,100,427
Más:		
Provisión cargada a resultados del período	1,983,963	4,396,730
Menos:		
Saneamiento	(1,389,357)	(4,210,744)
Ajuste monetario	-	(50,297)
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	(981,704)	(1,162,074)
Saldo al 31 de diciembre	<u>686,944</u>	<u>1,074,042</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(10) Activos recibidos en recuperación de créditos, neto

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	29,378,570	28,473,215
Adjudicaciones y daciones recibidas	2,028,359	6,243,877
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(3,571,868)</u>	<u>(5,338,522)</u>
	27,835,061	29,378,570
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(22,861,579)</u>	<u>(20,448,619)</u>
	<u>4,973,482</u>	<u>8,929,951</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bienes muebles	658,840	740,652
Bienes inmuebles	27,176,221	28,637,918
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(22,861,579)</u>	<u>(20,448,619)</u>
	<u>4,973,482</u>	<u>8,929,951</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al 1 de enero	20,448,619	20,171,688
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	4,264,524	3,954,118
Provisión proveniente de la cartera de créditos	1,168,345	831,466
Menos:		
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(3,019,909)</u>	<u>(4,508,653)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>22,861,579</u>	<u>20,448,619</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(11) Activo material

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

	2020						Total propiedades, planta y equipo
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo							
Saldo inicial	41,536,623	21,247,930	37,682,381	57,050,437	5,398,102	49,115,235	212,030,708
Adiciones	-	8,275	404,640	794,921	-	630,313	1,838,149
Bajas	(87,443)	-	(343,843)	(137,685)	-	-	(568,971)
Saldo final	41,449,180	21,256,205	37,743,178	57,707,673	5,398,102	49,745,548	213,299,886
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	4,329,155	20,559,970	34,444,585	4,318,612	38,837,332	102,489,654
Adiciones	-	401,544	4,371,452	4,360,535	376,516	4,445,490	13,955,537
Bajas	-	-	(308,134)	(136,769)	-	-	(444,903)
Saldo final	-	4,730,699	24,623,288	38,668,351	4,695,128	43,282,822	116,000,288
Saldo al 31 de diciembre de 2020	41,449,180	16,525,506	13,119,890	19,039,322	702,974	6,462,726	97,299,598
	2019						
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo							
Saldo inicial	26,096,647	21,224,720	35,603,049	55,679,202	5,398,102	48,415,611	192,417,331
Adiciones	15,439,976	23,210	2,677,798	2,402,866	-	1,647,445	22,191,295
Bajas	-	-	(965,895)	(664,203)	-	(947,821)	(2,577,919)
Saldo final	41,536,623	21,247,930	37,314,952	57,417,865	5,398,102	49,115,235	212,030,707
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	3,947,491	16,911,795	30,399,187	3,915,680	34,413,670	89,587,823
Adiciones	-	381,664	4,614,070	4,709,600	402,931	5,371,483	15,479,748
Bajas	-	-	(965,895)	(664,202)	-	(947,821)	(2,577,918)
Saldo final	-	4,329,155	20,559,970	34,444,585	4,318,611	38,837,332	102,489,653
Saldo al 31 de diciembre de 2019	41,536,623	16,918,775	16,754,982	22,973,280	1,079,491	10,277,903	109,541,054



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(12) Activos intangibles, neto

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Costo:		
Saldo al 1 de enero	77,636,973	71,435,816
Adquisiciones del año	7,712,325	6,201,157
Bajas	(340,359)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>85,008,939</u>	<u>77,636,973</u>
Amortización acumulada:		
Saldo al 1 de enero	46,204,198	36,742,729
Amortización	10,693,057	9,461,469
Saldo al 31 de diciembre	<u>56,897,255</u>	<u>46,204,198</u>
	<u>28,111,684</u>	<u>31,432,775</u>

(13) Activos y pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los activos y pasivos fiscales:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos fiscales		
Impuestos pagados por anticipado	9,556,640	9,556,640
Activos por impuesto diferido	1,874,441	1,874,441
	<u>11,431,081</u>	<u>11,431,081</u>
Pasivos fiscales		
Impuesto mínimo definitivo por pagar	1,336,334	524,687
Pasivos por impuesto diferido	17,058,676	15,047,277
	<u>18,395,010</u>	<u>15,571,964</u>

a) Importes reconocidos en resultado

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	14,760,550	17,520,295
Subtotal	<u>14,760,550</u>	<u>17,520,295</u>
Gasto por impuesto diferido		
Originación de diferencias temporales	2,011,399	-
Subtotal	<u>2,011,399</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>16,771,949</u>	<u>17,520,295</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(13) Activos y pasivos fiscales (continuación)

b) Gasto por impuesto sobre la renta

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos brutos:		
Ingresos financieros	408,636,711	474,732,005
Ingresos por ajustes monetarios	6,884,733	13,298,560
Ingresos operativos diversos	31,779,307	38,009,139
Recuperaciones de créditos saneados	18,635,261	5,925,131
Recuperaciones de otras cuentas por cobrar	-	534,285
Ingresos por disminución de provisiones	20,766,054	150,823,524
Ingresos gravados con retención definitivas	<u>(2,276,728)</u>	<u>-</u>
Total de ingresos brutos	<u>484,425,338</u>	<u>683,322,644</u>
Pago mínimo definitivo	<u>14,532,760</u>	<u>17,491,883</u>
Variación anticipo declarado en enero de 2020	206,441	-
Origenación de diferencias temporales	2,011,399	-
Retenciones definitivas a cuenta de IR	<u>21,349</u>	<u>28,412</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u><u>16,771,949</u></u>	<u><u>17,520,295</u></u>

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

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

A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, la Financiera debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, la Financiera solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(13) Activos y pasivos fiscales (continuación)

c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2020		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	159,259	-	159,259	159,259	-
Otros activos	1,715,182	-	1,715,182	1,715,182	-
Reservas por obligaciones laborales	(2,994,909)	(1,435,107)	(4,430,016)	-	4,430,016
Propiedad, planta y equipo	(8,403,562)	(1,120,729)	(9,524,291)	-	9,524,291
Software	(3,648,806)	544,437	(3,104,369)	-	3,104,369
Impuesto activos (pasivos)	(13,172,836)	(2,011,399)	(15,184,235)	1,874,441	17,058,676

	Reconocido		Al 31 de diciembre de 2019		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	159,259	-	159,259	159,259	-
Otros activos	1,717,565	(2,383)	1,715,182	1,715,182	-
Reservas por obligaciones laborales	(3,690,386)	695,477	(2,994,909)	-	2,994,909
Propiedad, planta y equipo	(8,403,562)	-	(8,403,562)	-	8,403,562
Software	(3,648,806)	-	(3,648,806)	-	3,648,806
Impuesto activos (pasivos)	(13,865,930)	693,094	(13,172,836)	1,874,441	15,047,277



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(14) Otros activos

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Seguros pagados por anticipado	2,809,825	9,004,467
Otros gastos pagados por anticipado	6,249,545	10,797,483
Menos		
Amortización acumulada	(7,968,458)	(17,388,320)
	<u>1,090,912</u>	<u>2,413,630</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2020, fue de C\$ 14,763,526 (2019: C\$ 16,895,009).



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(15) Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Otros depósitos en garantía	81,000	83,950	4,609,734	3,169,159	4,690,734	3,253,109
	<u>81,000</u>	<u>83,950</u>	<u>4,609,734</u>	<u>3,169,159</u>	<u>4,690,734</u>	<u>3,253,109</u>

b) Obligaciones por emisión de deuda

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Otros depósitos con el público	-	-	-	3,383,810	-	3,383,810
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	-	33,129	-	33,129
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,416,939</u>	<u>-</u>	<u>3,416,939</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2020						
Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(a) Obligaciones a plazo mayores a un año						
Accion Gateway Fund LLC	USD	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	34,824,500
BlueOrchard Microfinance Fund	USD	7.75 %	Junio de 2020 a diciembre de 2021	-	-	34,824,500
Developing World Markets	USD	8.15 %	Abril de 2020 a octubre de 2021	-	-	34,824,500
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	CMV	8.50 %	Agosto de 2020 a agosto de 2022	-	-	69,649,000
Finance Maatxhappi1 Voop	C\$	16.82 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	83,360,750
Finance Maatxhappi1 Voop	C\$	16.71 %	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	67,796,400
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a febrero de 2022	-	-	28,556,090
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Abril de 2020 a abril de 2022	-	-	60,942,875
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Mayo de 2020 a mayo de 2022	-	-	7,835,513
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	27,859,600
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Enero de 2019 a enero de 2021	Cartera en garantía	85,177,872	6,529,594
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Abril de 2019 a abril de 2021	Cartera en garantía	-	13,059,188
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Enero de 2020 a julio de 2021	Cartera en garantía	-	5,223,675
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Febrero de 2020 a febrero de 2021	Cartera en garantía	-	4,353,063
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Abril de 2020 a octubre de 2021	Cartera en garantía	-	9,983,023
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Julio de 2020 a enero de 2022	Cartera en garantía	-	26,118,375
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	Cartera en garantía	-	24,377,150
Global Partnerships	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-	-	23,743,977
Invest in Visions IIV Mikrofinanzfonds	CMV	8.00 %	Enero de 2018 a enero de 2021	-	-	208,947,000
MCE Social Capital	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	34,824,500
Symbiotics Sicav-SIF	CMV	6.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-	-	17,412,250
Triodos Investment Management	USD	8.00 %	Julio de 2020 a octubre de 2021	-	-	78,355,125
Triodos Investment Management	CMV	8.00 %	Julio de 2020 a enero de 2022	-	-	78,355,125
Triple Jump/ ASN NOVIB	USD	7.00 %	Febrero de 2018 a febrero de 2021	-	-	34,824,500
World Business Capital / WBC	USD	7.52 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-	-	52,236,750
World Business Capital / WBC	USD	8.05 %	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	-	143,651,063
					<u>85,177,872</u>	<u>1,212,468,086</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones						23,716,687
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales						(6,518,912)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos						<u><u>1,229,665,861</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2021:

Año	Monto
2021	664,877,119
2022	418,387,365
2023	90,026,037
2024	39,177,565
Posterior al 2024	-
	<u>1,212,468,086</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

							Al 31 de diciembre de 2019	
Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto		
(a) Obligaciones a plazo mayores a un año								
Bank im Bistum Essen	USD	7.10 %	Abril de 2017 a abril de 2020	-	-	33,838,100		
BlueOrchard Microfinance Fund	USD	7.25 %	Junio de 2017 a junio de 2020	-	-	33,838,100		
Developing World Markets	USD	7.10 %	Octubre de 2017 a octubre de 2020	-	-	33,838,100		
Finance Maatxhappi1 Voop	CS	16.95 %	Enero de 2015 a febrero de 2020	-	-	20,050,400		
Finance Maatxhappi1 Voop	CS	17.43 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	83,360,750		
Global Partnerships	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-	-	41,528,577		
Invest in Visions IIV Mikrofinanzfonds	CMV	8.00 %	Enero de 2018 a enero de 2021	-	-	203,028,600		
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Enero de 2017 a enero de 2020	-	-	4,229,763		
MICROVEST	CMV	8.25%	Noviembre de 2017 a mayo de 2020	-	-	56,396,833		
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Enero de 2019 a enero de 2021	Cartera en garantía	31,723,219	65,717,859	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50 %	Abril de 2019 a abril de 2021	Cartera en garantía	38,067,863		
Responsability Societé D'Investissement	Préstamos	CMV	8.25%	Julio de 2017 a enero de 2020	-	13,535,240		
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamos	CMV	6.50 %	Septiembre de 2017 a marzo de 2020	-	33,838,100		
Symbiotics, S. A.	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2017 a abril de 2020	-	33,838,100		
Triodos Investment Management	Préstamos	USD	8.00 %	Abril de 2019 a abril de 2021	-	76,135,725		
Triple Jump / Microbuilb	Préstamos	USD	7.75 %	Septiembre de 2016 a julio de 2020	-	16,919,050		
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.00 %	Febrero de 2017 a febrero de 2020	-	33,838,100		
Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.00 %	Febrero de de 2018 a febrero de 2021	-	33,838,100		
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-	64,292,390		
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	8.05 %	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	176,804,073		
							65,717,859	1,062,939,183
								22,217,399
								(7,118,716)
								<u>1,078,037,866</u>

Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones

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

Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2020:

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones contraídas con dos (2) instituciones financieras (Global Partnerships y Nederlandse Financierings Maatxhappij Voop-FMO). El saldo total de las obligaciones con las dos (2) instituciones financieras mencionadas anteriormente es de C\$ 174,901,126 (equivalentes aproximadamente a USD 5,022,359). Este saldo representa un 14.43 % del total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La Financiera ha obtenido las dispensas correspondientes, las cuales en algunos casos consideran modificaciones a ciertos indicadores específicos. Estas dispensas presentan vencimientos desde 90 y 180 días inclusive hasta el 30 de junio de 2021.

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

<u>Año</u>	<u>Monto en C\$</u>
2021	56,784,470
2022	80,327,369
2023	37,789,287
	<u>174,901,126</u>

Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2021. 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

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

Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la Financiera al 31 de diciembre de 2020:

- Al 31 de diciembre de 2020, la institución recibió USD 11.4 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados para el fondeo de 2020.
- Índice de liquidez del 27.33 % al cierre de diciembre de 2020.
- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 70 %.
- El pago oportuno a los proveedores de las amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.

Basado en los avances concretos en la gestión de fondeo, la Administración considera que este tema no causa riesgo alguno de negocio en marcha dado el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2020, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.

(16) Otros pasivos y provisiones

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Indemnización laboral (a)	24,127,886	24,280,853
Cuentas por pagar diversas	10,171,769	7,632,539
Proveedores	2,054,502	-
Provisiones para gastos	3,315,427	5,922,698
Vacaciones y aguinaldo (b)	4,181,830	5,908,828
Aportaciones INSS	2,322,285	3,112,152
Impuestos retenidos por pagar	2,442,312	1,981,290
Otras retenciones a terceros	403,548	289,875
Aportaciones INATEC	206,424	210,994
Honorarios por pagar	135,083	168,216
	<u>49,361,066</u>	<u>49,507,445</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(16) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral

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

	2020	2019
Saldo inicial:	24.280,853	28.457,521
Más:		
Provisión	5.849,733	2.191,937
Menos:		
Liquidaciones	(6.002,700)	(6.368,605)
Saldo final	<u>24.127,886</u>	<u>24.280,853</u>

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

	2020	2019
Tasa de descuento	10.30 %	9.90 %
Tasa de incremento de salarios	5.00 %	5.00 %

	2020		
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Bonificación de retiro			
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.48 %	Aumento del 7.55 %
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.88 %	Disminución del 6.84 %

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(23) Gastos de administración

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos de personal		
Sueldos	107,324,709	116,352,275
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	27,418,119	27,475,513
Aguinaldos	10,692,426	11,181,806
Comisiones	6,009,906	4,651,021
Viáticos	4,113,033	4,329,385
Remuneraciones a directores y fiscales	4,303,317	3,929,143
Indemnización	6,272,789	3,623,584
Capacitación	3,054,244	3,296,585
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	2,433,288	2,482,861
Bonificaciones e incentivos	5,896,203	2,305,208
Vacaciones	1,014,415	1,780,077
Seguros del personal	1,142,326	920,729
Cafetería	457,983	542,138
Uniforme	159,073	24,492
Otros gastos de personal	1,239,231	2,710,525
	<u>181,531,062</u>	<u>185,605,342</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	13,752,396	16,283,856
Servicios de información	9,573,447	9,668,563
Servicios de limpieza	3,507,517	4,764,283
Consultoría externa	-	1,323,456
Asesoría jurídica	932,898	853,572
Otros servicios contratados	11,459,415	5,535,252
	<u>39,225,673</u>	<u>38,428,982</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Pasajes y traslados	15,823,803	14,658,549
Telecomunicaciones	9,218,654	8,046,893
Traslado de efectivo y valores	2,672,195	2,221,060
Combustibles, lubricantes y otros	728,836	1,047,686
Correos	469,543	862,351
Mantenimiento y reparación de vehículos	457,077	504,066
Seguros sobre vehículos	160,920	186,038
Otros gastos de transporte y comunicaciones	238,461	94,671
	<u>29,769,489</u>	<u>27,621,314</u>
...Pasan	<u>250,526,224</u>	<u>251,655,638</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(23) Gastos de administración (continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
... Vienen	250,526,224	251,655,638
Gastos de infraestructura		
Energía eléctrica	10,785,427	10,332,365
Alquileres de inmuebles	8,940,280	9,255,025
Mantenimiento y reparaciones	8,495,398	9,174,902
Alquileres de muebles y equipos	4,142,890	4,412,048
Seguros	1,671,958	3,803,875
Agua potable	254,614	260,774
Otros gastos de infraestructura	9,991	559,880
	<u>34,300,558</u>	<u>37,798,869</u>
Gastos generales		
Papelería	2,517,345	2,515,955
Impuestos municipales	1,594,475	1,514,393
Donaciones	693,456	1,184,720
Gastos de publicidad	1,499,472	1,002,430
Suscripciones y afiliaciones	209,337	914,425
Otros seguros	857,157	745,578
Seguros contra asalto y robo	238,108	304,332
Gastos legales	238,358	189,298
Gastos de representación	-	185,256
Otros gastos generales	1,201,397	1,148,508
Otros gastos generales COVID-19	1,012,342	-
	<u>10,061,447</u>	<u>9,704,895</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i>	10,693,057	9,465,693
Depreciación de mejoras a propiedades	4,445,489	5,390,663
Depreciación equipos de computación	4,360,536	4,797,456
Depreciación de mobiliario y equipos	4,371,452	4,507,034
Depreciación de vehículos	376,516	402,931
Depreciación de edificios e instalaciones	401,544	381,664
	<u>24,648,594</u>	<u>24,945,441</u>
Total	<u>319,536,823</u>	<u>324,104,843</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(23) Gastos de administración (continuación)

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2020 fue de 552 (2019: 555).

(a) Arrendamientos de inmuebles

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

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2021	7,595,074
2022	5,862,163
2023	3,537,004
2024	1,674,612
Mayor a 2024	181,600
sssTotal de los pagos mínimos	<u>18,850,453</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2020 fue de 552 (2019: 555).

(b) Arrendamientos de inmuebles

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

(24) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2020, 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(25) Patrimonio (continuación)

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera asciende a C\$ 345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2020, es de C\$ 65,621,0000, según Resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEBR11-2020 del 11 de febrero de 2020 (al 31 de diciembre de 2019, era de C\$ 60,000,000 según Resolución CD-SIBOIF-1040-2-FEBR9-2018 del 9 febrero de 2018), Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras.

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(e) Capital regulado

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

Según Resolución CD-SIBOIF-838-2-JUN11-2014, la base del cálculo de la adecuación de capital incluye:

- (i) Las pérdidas no realizadas por inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral como parte de las deducciones del capital secundario.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(25) Patrimonio (continuación)

(e) Capital regulado (continuación)

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

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

(f) Reserva patrimonial

Con base en lo establecido en el artículo 23, numeral 2 de la Ley General 561/2005, a inicios del año 2020, la Financiera realizó traslado de Reserva Patrimonial a la Pérdida Acumulada por CS 39,993,801.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(28) Contribuciones por leyes especiales

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

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

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuotas pagadas a la Superintendencia	1,957,801	2,281,439

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas de la Financiera son:

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2020				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Cartera de créditos, neta	-	548,962	-	-	548,962
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,559	-	-	4,559
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	88,984	-	88,984
Total activos con partes relacionadas	-	553,521	88,984	-	642,505
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	-	-	-	-	-
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	-	752,182	-	-	752,182
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	1,176	-	-	1,176
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	10,633	51	-	10,684
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	2,894,906	-	-	-	2,894,906
Gastos de personal	-	30,306,100	-	-	30,306,100
Alquiler de local	-	-	491,458	-	491,458
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	2,894,906	31,070,091	491,509	-	34,456,506
Contingencias	-	-	-	-	-



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

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

Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas) (continuación)

Descripción	2019				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Cartera de créditos, neta	-	530,280	-	-	530,280
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,205	-	-	4,205
Otras cuentas por cobrar, neta	88,228	-	94,747	-	182,975
Total activos con partes relacionadas	88,228	534,485	94,747	-	717,460
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	179,546,875	-	179,546,875
Intereses por pagar	-	-	3,774,688	-	3,774,688
Total pasivos con partes relacionadas	-	-	183,321,563	-	183,321,563
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	-	29,060	-	-	29,060
Gasto financieros por obligaciones	-	-	930,617	-	930,617
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	950	-	-	950
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	2,572	-	-	2,572
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	2,532,986	-	1,396,662	-	3,929,648
Capacitaciones y alquileres de salas	853,572	-	3,968,789	-	4,822,361
Alquiler de local	518,818	-	-	-	518,818
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	3,905,376	32,582	6,296,068	-	10,234,026
Contingencias	-	-	-	-	-



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

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

(c) Operaciones entre compañías relacionadas

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos		
Cartera de créditos, neta	-	530,280
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,205
Otras cuentas por cobrar, neta	1,495,509	182,975
Total activos con partes relacionadas	<u>1,495,509</u>	<u>717,460</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	433,061,478	179,546,875
Intereses por pagar	6,593,646	3,774,688
Cuentas por pagar diversas	-	347,890
Total pasivos con partes relacionadas	<u>439,655,124</u>	<u>183,669,453</u>
Resultados		
Ingresos financieros por cartera de crédito	-	29,060
Gastos financieros por obligaciones	113,411,067	930,617
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	950
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	2,572
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	28,626	-
Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités	1,410,913	3,929,647
Red ACCIÓN	136,615	-
Capacitaciones y alquileres de salas	3,688,170	3,968,789
Gastos por servicios externos: asesoría legal	932,898	853,572
Alquiler de local	-	518,818
Total gastos con partes relacionadas	<u>119,608,289</u>	<u>10,234,025</u>

(30) Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	1,414,057,091	1,596,400,320
Cartera dada en garantía	85,177,872	65,717,859
Cuentas saneadas	530,832,615	442,475,412
Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso	114,889,390	125,528,341
Intereses y comisiones en suspenso	12,083,489	10,754,357
Intereses y comisiones documentados	1,932,672	-
Cuentas de registros varios	289,046	303,504
	<u>2,159,262,175</u>	<u>2,241,179,793</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

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

(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 2020 y 2019, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de la Financiera, a su situación financiera o sus resultados del período.

(b) Condiciones actuales del país

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

(33) Otras revelaciones importantes (continuación)

(c) Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19

Durante el año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se extendió por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo cual ha provocado una desaceleración económica global que está afectando a diversas industrias. Las autoridades mundiales han adoptado, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y el confinamiento preventivo obligatorio de personas en diversas zonas, generando que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades normalmente.

Durante todo el año 2020 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Financiera y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Financiera ha experimentado una mejora significativa en su liquidez debido a la obtención de nuevos financiamientos; la calidad de la cartera se vio ligeramente deteriorada al inicio de la pandemia pero a partir del segundo semestre del año, esta ha venido experimentando una mejora; no se identificaron indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros y activos materiales. La Financiera continúa evaluando todos los aspectos antes mencionados.

(34) Hechos posteriores al cierre

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 16 de marzo de 2021.



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

Informe financiero

31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



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

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

Índice de contenidos

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Otro resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11-104



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera FAMA, S. A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

Base de la opinión

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

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la nota 15 a los estados financieros, la cual indica que al 31 de diciembre de 2021 la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones, y para los cuales se han obtenido las dispensas correspondientes cuyos vencimientos oscilan entre tres (3) a cinco (5) meses después del 31 de diciembre de 2021. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.



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

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de la auditoría es aquel asunto que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros del año corriente. Este asunto ha sido atendido en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Provisión de la cartera de créditos

Véanse las notas 2 (d) y 8 a los estados financieros

Asunto clave de la auditoría

La provisión de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 79 % del total de activos de la Financiera. Las provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 publicada por la Superintendencia, la cual considera diversos criterios para evaluación del riesgo crediticio.

La provisión de la cartera de créditos es determinada por una evaluación de crédito por crédito basada en los porcentajes establecidos para cada clasificación, considerando los días de mora de dichos créditos, la capacidad de pago y el comportamiento de los pagos históricos. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de la Financiera.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Evaluar las actividades del proceso de la Financiera, en cumplimiento con la metodología utilizada, para clasificar la cartera de créditos y revisar el riesgo crediticio de los clientes.
- Evaluar el diseño e implementación y la eficacia operativa de los controles sobre cálculos de la morosidad, parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y segregación de funciones establecida para realizar los cambios de calificación.
- Recalcular la provisión de los comerciales y no comerciales considerando los siguientes parámetros relevantes: días de mora, contagio proveniente de la cartera comercial y garantías mitigantes de riesgo. Los créditos no comerciales corresponden a las categorías de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.





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

Provisión de cartera de créditos

Véanse las notas 2 (d) y 8 a los estados financieros (continuación)

Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Las provisiones establecidas en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio representan montos mínimos, sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado en la Norma.

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

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

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

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

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





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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Financiera deje de ser un negocio en marcha.





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

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

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

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

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquel que ha sido el más significativo en la auditoría de los estados financieros del año corriente y que es, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos este asunto 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.

REspinoza
Roberta Espinoza Angulo
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua
31 de marzo de 2022



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

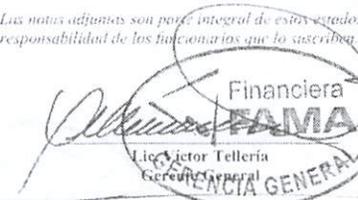
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		16,969,978	13,433,586
Banco Central de Nicaragua		-	38,497,751
Instituciones financieras		46,809,379	45,165,737
Depósitos restringidos		73,009,010	-
	6	136,788,367	97,097,074
Moneda extranjera			
Caja		18,437,853	11,057,973
Banco Central de Nicaragua		-	105,170,018
Instituciones financieras		131,273,738	119,569,118
Depósitos restringidos		20,421,614	-
	6	170,133,205	235,797,109
		306,921,572	332,894,183
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	7	358,791	351,902
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		1,387,764,330	1,043,406,531
Prorrogados		-	5,848,091
Reestructurados		59,298,022	102,550,824
Vencidos		27,208,935	67,518,642
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(3,514,771)	(1,579,644)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		30,504,113	24,120,310
Provisión de cartera de créditos		(93,293,043)	(140,092,907)
	8	1,407,967,586	1,101,771,847
	7, 8	1,408,326,377	1,102,123,749
Cuentas por cobrar, neto			
	9	20,093,277	23,682,848
Activos recibidos en recuperación de créditos	10	1,180,868	4,973,482
Activo material	11	90,251,779	97,290,598
Activos intangibles	12	22,530,340	28,111,684
Activos fiscales	13	10,230,699	11,431,081
Otros activos	14	1,622,603	1,090,912
Total activos		1,861,157,515	1,601,607,537
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otras obligaciones diversas con el público	15	1,758,809	4,690,734
Obligaciones por emisión de deuda	15	14,054,906	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15	1,441,403,582	1,229,665,861
		1,457,217,297	1,234,356,595
Pasivos fiscales			
	13	20,750,441	18,395,019
Otros pasivos y provisiones	16	59,383,503	49,361,066
Total pasivos		1,537,351,241	1,302,112,671
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	25	345,032,000	345,032,000
Reservas patrimoniales		-	-
Resultados acumulados		(66,742,334)	(88,617,416)
Total fondos propios		278,289,666	256,414,584
Otro resultado integral neto		5,642,372	5,734,916
Ajustes de transición		39,874,236	37,345,366
Total patrimonio		323,806,274	299,494,866
Total pasivo más patrimonio		1,861,157,515	1,601,607,537
Cuentas de orden			
	30	2,059,166,188	2,159,262,175

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





Lic. Victor Telleria
Gerente General
 Lic. Alberto Rocha
Gerente Financiero
 Lic. Marta Olivares
Contador General

Financiera FAMA
 Financiera FAMA
 Financiera FAMA
 GERENCIA GENERAL
 GERENCIA GENERAL
 GERENCIA GENERAL

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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		2,253,694	3,011,533
Ingresos financieros por inversiones		19,183	22,551
Ingresos financieros por cartera de créditos	8	482,732,783	394,509,625
Otros ingresos financieros		11,246,105	11,093,002
	17	496,251,765	408,636,711
Gastos financieros			
Gastos financieros por emisión de deuda		190,544	81,059
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		126,312,682	110,430,042
Otros gastos financieros		6,669,539	5,012,367
	17	133,172,765	115,523,468
		363,079,000	293,113,243
Margen financiero antes de mantenimiento de valor			
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	3,011,878	9,811,982
		366,090,878	302,925,225
Margen financiero, bruto			
Resultados por deterioro de activos financieros	19	(867,715)	44,731,457
		366,958,593	258,193,768
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros			
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	21,418,500	24,564,526
		388,377,093	282,758,294
Resultado operativo			
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	21	7,178,650	2,471,057
Pérdida por valoración y venta de activos	21	2,054,256	4,448,028
		393,501,487	280,781,323
Resultado después de ingresos y gastos operativos			
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	911,316	(2,927,249)
		394,412,803	277,854,074
Resultado después de diferencial cambiario			
Gastos de administración	23	347,340,052	319,536,823
		47,072,751	(41,682,749)
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales			
Contribuciones por leyes especiales	28	1,630,619	1,957,801
Gasto por impuesto sobre la renta	13	20,990,456	16,771,949
		24,451,676	(60,412,499)
Resultado del ejercicio			

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Financiera
FAMA
GERENCIA GENERAL

Lic. Marco Rocha
Gerente Financiero
Financiera
FAMA
GERENCIA DE
FINANZAS Y OPERACIONES

Lic. Marta Olivares
Contador General

Financiera
FAMA
Contabilidad

Financiera
FAMA
GERENCIA GENERAL

Financiera
FAMA
GERENCIA GENERAL

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

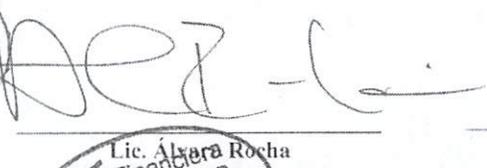
Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Resultado del ejercicio		24,451,676	(60,412,499)
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(92,544)	5,734,916
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		(92,544)	5,734,916
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		(92,544)	5,734,916
Total resultados integrales		<u>24,359,132</u>	<u>(54,677,583)</u>

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


Lic. Víctor Tellería
Gerente General


 Lic. Alvaro Rocha
Gerente Financiero


 Lic. Marta Olivares
Contador General



4

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

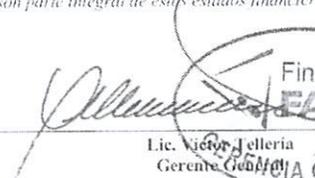
Estado de cambios en el patrimonio

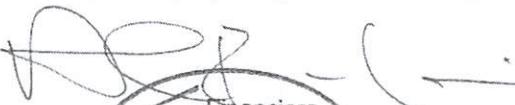
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

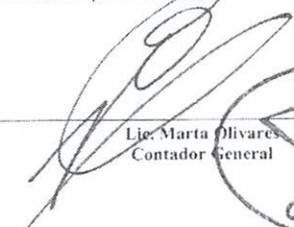
(Expresado en córdobas)

Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2020	345,032,000	345,032,000	39,993,801	(63,148,653)	321,877,148	-	37,391,795	359,268,943
Resultado del ejercicio	-	-	-	(60,412,499)	(60,412,499)	-	-	(60,412,499)
Otro resultado integral	-	-	-	(5,050,065)	(5,050,065)	10,784,981	-	5,734,916
Total resultados integrales	-	-	-	(65,462,564)	(65,462,564)	10,784,981	-	(54,677,583)
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	(39,993,801)	39,993,801	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	(5,050,065)	(46,429)	(5,096,494)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	345,032,000	345,032,000	-	(88,617,416)	256,414,584	5,734,916	37,345,366	299,494,866
Resultado del ejercicio	-	-	-	24,451,676	24,451,676	-	-	24,451,676
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(92,544)	-	(92,544)
Total resultados integrales	-	-	-	24,451,676	24,451,676	(92,544)	-	24,359,132
Otras transacciones del patrimonio								
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados	-	-	-	(2,564,480)	(2,564,480)	-	2,564,480	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	(12,114)	(12,114)	-	(35,610)	(47,724)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	345,032,000	345,032,000	-	(66,742,334)	278,289,666	5,642,372	39,874,236	323,806,274

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


Lic. Victor Jellera
Gerente General


Lic. Juan Carlos Rocha
Gerente Financiero


Lic. Marta Olivares
Contador General



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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	Nota	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		24,451,676	(60,412,499)
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	16,032,451	52,580,787
Provisiones para cuentas por cobrar	9	9,072,672	1,002,259
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	10	1,666,463	4,264,524
Efectos cambiarios		1,081,654	2,215,550
Ingresos por intereses		(467,264,825)	(364,803,267)
Gastos por intereses	17 (b)	133,172,765	115,523,468
Depreciaciones	11	12,436,137	13,955,537
Amortizaciones	12	10,775,180	10,693,057
Baja de bienes de uso	11	249,302	124,068
Baja de activos intangibles	12	72,657	340,359
Gasto por impuesto sobre la renta	13	20,990,456	16,771,949
Total ajustes		(261,715,088)	(147,331,709)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(290,685,201)	7,315,320
Cuentas por cobrar		(5,947,570)	3,090,143
Activos recibidos en recuperación de créditos		2,126,151	817,982
Activos fiscales		1,200,382	-
Otros activos		(531,690)	1,322,714
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones diversas con el público		(2,931,924)	1,326,325
Pasivos fiscales		1,136,378	-
Otros pasivos		(2,735,983)	4,294,431
Provisiones		12,618,152	(3,802,385)
Total efectivo generado por actividades de operación		(523,014,717)	(193,379,678)
Pagos por impuesto sobre la renta		(19,771,402)	(13,948,903)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		456,686,724	364,322,498
Intereses pagados		(126,900,981)	(109,453,647)
Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación		(213,000,376)	47,540,270
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	11	(5,637,620)	(1,838,149)
Adquisición de activos intangibles	12	(5,266,493)	(7,712,325)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(10,904,113)	(9,550,474)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(909,729,247)	(638,352,676)
Emisión de deuda		-	(3,419,340)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,093,678,025	756,169,410
Emisión de deuda		13,983,100	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		197,931,878	114,397,494
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(25,972,611)	152,387,290
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		332,894,183	180,506,893
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		306,921,572	332,894,183

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 Llerena
Gerente General

Lic. Viviana Rueda
Gerente Financiero
GERENCIA DE
FINANZAS Y OPERACIONES

Lic. Marta Olivares
Contador General

Financiera
FAMA
Contabilidad
GERENCIA GENERAL

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

a) Naturaleza jurídica

Financiera FAMA, S. A. (la Financiera) es una sociedad anónima constituida el 24 de febrero de 2006, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es brindar servicios financieros a empresas de los sectores de la micro, pequeña y mediana mediante el otorgamiento de créditos, así como préstamos de consumo a asalariados.

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

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

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

b) Bases de presentación

Los estados financieros de la Financiera, al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados y presentados de conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 «Norma para la Implementación del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras», incluyendo las disposiciones emitidas por el superintendente y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia. Estos estados financieros están diseñados solo para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

(b) Bases de presentación (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 Administración para su emisión el 31 de marzo de 2022.

(c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2021, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 35.5210 (2020:C\$ 34.8245) por USD 1.

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

Transacciones en moneda extranjera

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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.

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.

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelos de negocio de la Financiera

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

La información considerada incluye:

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

- 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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

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

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

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

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

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)

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

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

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

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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

ii) Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en Bolsa (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.

c) Inversiones a costo amortizado

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

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

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

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

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

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

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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

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

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

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

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

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

(vi) Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos

(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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) 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.

(d) 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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

(i) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

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

a) Comerciales

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

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por la Financiera.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

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

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

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

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

b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

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

i) Consumo

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

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

ii) Hipotecarios para vivienda

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

ii) Hipotecarios para vivienda (continuación)

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

iii) Microcréditos

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

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

(ii) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo (continuación)

- 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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) 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.

(e) Ingresos por intereses y comisiones

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (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.

(f) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posteriormente se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(g) 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.

(h) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

(i) Medición y reconocimiento

- a) Medición inicial:** Los bienes recibidos en recuperación de créditos se medirán por el valor menor entre:
- i) El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.
 - ii) El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero, a la fecha de incorporación del bien.
 - iii) El saldo en los libros de la Financiera, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. Lo anterior sin considerar las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

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.)

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Medición y reconocimiento (continuación)

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

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

a) Para los bienes muebles

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

b) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

b) Para los bienes inmuebles (continuación)

- 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.

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».

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) 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) Gastos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Propiedades, planta y equipo, neto (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.

(j) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) 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.

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.

(l) Activos y pasivos fiscales

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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.

(m) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) 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.

(o) 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.

(p) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Provisiones (continuación)

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.

(q) 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.

(r) Arrendamientos

a. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

Al inicio del acuerdo, la Financiera determina si el acuerdo es o contiene un arrendamiento.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que incluye un arrendamiento, la Financiera separa los pagos y demás contraprestaciones requeridas por el acuerdo, entre los relacionados con el arrendamiento y los relacionados con otros elementos, sobre la base de sus valores razonables relativos. Si la Financiera concluye para un arrendamiento financiero que es impracticable separar con fiabilidad los pagos, reconocerá un activo y un pasivo por un mismo importe, igual al valor razonable del activo subyacente identificado; posteriormente, el pasivo se reducirá por los pagos efectuados, reconociendo la carga financiera imputada a dicho pasivo mediante la utilización de la tasa de interés incremental del endeudamiento del comprador.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(r) Arrendamientos (continuación)

b. 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.

c. 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.

(s) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad

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

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

La Financiera registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficios a Empleados.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Beneficios a empleados (continuación)

(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.

(t) 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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) 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, cada compañía debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

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

(v) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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.

(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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(iii) Gastos

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

(w) 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 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.

(3) Gestión de riesgos

(a) 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

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

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

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

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

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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\$ 663,101 (2020: C\$ 564,817), que representan el 0.24 % (2020: 0.23 %) 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 2021 y 2020, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

La Financiera posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre cuenta con 16 acreedores de fondos; 56 % corresponden a acreedores del continente americano y 44 % a acreedores del continente europeo. No existe concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, la Financiera dispone de un plan de contingencia donde se detallan las medidas y procedimientos a seguir en caso de presentarse situaciones de riesgo de liquidez; dicho plan se actualiza dos veces al año. Respecto a los activos financieros disponibles para cubrir futuros fondeos, se realizan negociaciones con los acreedores con suficiente anticipación.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(b) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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 como parte de la gestión de liquidez de la Financiera. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2021 presenta una razón del 173 % (2020: 130 %), resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la norma vigente en el período 2021, que requiere una cobertura del 100 % (2020: 100 %).

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

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

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

Riesgo de tipo de interés

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado (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.

(iv) Riesgo operacional

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera cumple con lo establecido en 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.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

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

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

(vii) Riesgo tecnológico

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

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

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

(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 %).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ix) Otros riesgos (continuación)

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.

(4) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	306,921,572	306,921,572	332,894,183	332,894,183
Inversiones en valores, neto (b)	358,791	357,398	351,902	351,224
Cartera de créditos, neto (c)	1,407,967,586	1,625,490,789	1,101,771,847	1,244,438,680
Cuentas por cobrar, neto (a)	20,093,277	20,093,277	23,682,848	23,682,848
Total activos	<u>1,735,341,226</u>	<u>1,952,863,036</u>	<u>1,458,700,780</u>	<u>1,601,366,935</u>
Pasivos				
Obligaciones con el público	14,054,906	14,406,016	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d)	1,441,403,582	1,516,273,891	1,229,665,861	1,294,461,829
Total pasivos	<u>1,455,458,488</u>	<u>1,530,679,907</u>	<u>1,229,665,861</u>	<u>1,294,461,829</u>

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

(a) Efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

(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.

(5) Activos sujetos a restricción

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

- (a) Cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$ 136,739,068 (2020: C\$ 85,177,872).



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Moneda nacional		
Efectivo en caja	16,969,978	13,433,586
Depósitos en el BCN	-	38,497,751
Depósitos en instituciones financieras en el país	46,809,379	45,165,737
Depósitos restringidos	73,009,010	-
	<u>136,788,367</u>	<u>97,097,074</u>
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	18,437,853	11,057,973
Depósitos en el BCN	-	105,170,018
Depósitos en instituciones financieras en el país	128,301,114	113,569,008
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	2,972,624	6,000,110
Depósitos restringidos (a)	20,421,614	-
	<u>170,133,205</u>	<u>235,797,109</u>
	<u>306,921,572</u>	<u>332,894,183</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2021, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 4,789,651 (C\$ 170,133,193) [(2020: USD 6,771,012 (C\$ 235,797,107)].

(a) El saldo de efectivo en depósitos restringidos del BCN al 31 de diciembre 2021 corresponde a depósitos mantenidos en el Banco Central de Nicaragua para dar cumplimiento con el encaje bancario obligatorio establecido en los artículos n.º 49 y n.º 55 de las Normas Financieras del BCN. El saldo de C\$ 20,421,614 equivale a USD 574,916 en moneda extranjera. [2020: los depósitos en el BCN equivalen a USD 3,020,001 (C\$ 105,170,018)].

(7) Inversiones a costo amortizado, neto

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Instrumento de deuda en instituciones financieras		
Certificado de depósito a plazo fijo con tasa de interés de 5.25 % y vencimiento el 25 de octubre de 2022	355,210	348,245
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	3,581	3,657
	<u>358,791</u>	<u>351,902</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	348,245	338,381
Más:		
Adiciones	353,921	346,595
Ajuste monetario	6,965	9,864
Menos:		
Pagos	353,921	346,595
Saldo final	<u>355,210</u>	<u>348,245</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021



(8) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2021	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	31,939,480	-	2,029,813	1,188,520	-	35,157,813
Créditos de consumo						
Préstamos personales	490,045,225	-	18,233,367	2,971,867	-	511,250,459
Préstamos de vehículos	5,163,446	-	742,220	-	-	5,905,666
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	2,732,381	-	507,000	80,354	-	3,319,735
Microcréditos						
Préstamos comerciales	857,883,798	-	37,785,622	22,968,194	-	918,637,614
	<u>1,387,764,330</u>	<u>-</u>	<u>59,298,022</u>	<u>27,208,935</u>	<u>-</u>	<u>1,474,271,287</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(3,514,771)	-	-	-	-	(3,514,771)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	29,687,139	-	816,974	-	-	30,504,113
	<u>26,172,368</u>	<u>-</u>	<u>816,974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,989,342</u>
Provisión de cartera de créditos	(23,476,173)	-	(11,047,601)	(25,950,879)	-	(60,474,653)
Provisión anticíclica	(886,800)	-	-	-	-	(886,800)
Provisión genérica voluntaria	(31,931,590)	-	-	-	-	(31,931,590)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	<u>1,357,642,135</u>	<u>-</u>	<u>49,067,395</u>	<u>1,258,056</u>	<u>-</u>	<u>1,407,967,586</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021



(8) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	17,470,389	664,754	2,248,538	5,392,166	-	25,775,847
Créditos de consumo						
Préstamos personales	313,866,638	-	36,864,161	5,210,427	-	355,941,226
Préstamos de vehículos	3,552,159	-	795,405	-	-	4,347,564
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	2,827,870	-	385,927	275,048	-	3,488,845
Microcréditos						
Préstamos comerciales	705,689,475	5,183,337	62,256,793	56,641,001	-	829,770,606
	<u>1,043,406,531</u>	<u>5,848,091</u>	<u>102,550,824</u>	<u>67,518,642</u>	<u>-</u>	<u>1,219,324,088</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(1,574,171)	(3,128)	(200)	(2,145)	-	(1,579,644)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	22,381,235	128,557	1,610,518	-	-	24,120,310
	<u>20,807,064</u>	<u>125,429</u>	<u>1,610,318</u>	<u>(2,145)</u>	<u>-</u>	<u>22,540,666</u>
Provisión de cartera de créditos	(18,554,845)	(139,688)	(22,629,133)	(65,346,596)	-	(106,670,262)
Provisión anticíclica	(869,411)	-	-	-	-	(869,411)
Provisión genérica voluntaria	(32,553,234)	-	-	-	-	(32,553,234)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2020	<u>1,012,236,105</u>	<u>5,833,832</u>	<u>81,532,009</u>	<u>2,169,901</u>	<u>-</u>	<u>1,101,771,847</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(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 por sector económico:

Sector	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Microcréditos	938,746,133	62.39 %	846,980,729	68.00 %
Consumo	527,096,727	35.03 %	366,883,777	30.00 %
Comercial	35,570,927	2.36 %	26,038,368	1.70 %
Hipotecarios	3,361,613	0.22 %	3,541,524	0.30 %
	<u>1,504,775,400</u>	<u>100.00 %</u>	<u>1,243,444,398</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración por región

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

Región	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	543,127,078	36.10 %	431,168,353	35.00 %
Pacífico	476,614,194	31.67 %	397,120,921	32.00 %
Norte	256,242,381	17.03 %	219,172,962	17.00 %
Centro	228,791,747	15.20 %	195,982,162	16.00 %
	<u>1,504,775,400</u>	<u>100.00 %</u>	<u>1,243,444,398</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

Partes relacionadas	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Individuales:				
Unidad de interés n.º 1	169,871	25.62 %	33,159	5.87 %
Unidad de interés n.º 2	493,230	74.38 %	531,658	94.13 %
	<u>663,101</u>	<u>100.00 %</u>	<u>564,817</u>	<u>100.00 %</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(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:

2021								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 a 15	-	-	-	-	-	-	-	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	183	-	1,226,987	-	3,296,366	4,523,353	16.62 %	3,937,340
121 a 180	317	-	1,744,880	-	5,935,051	7,679,931	28.23 %	7,007,887
181 a 270	305	302,780	-	-	8,408,729	8,711,509	32.02 %	8,711,509
271 a 360	189	885,740	-	80,354	5,328,048	6,294,142	23.13 %	6,294,142
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	994	1,188,520	2,971,867	80,354	22,968,194	27,208,935	100.00 %	25,950,878

2020								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total	Relación porcentual	Provisión
1 a 15	-	-	-	-	-	-	-	-
16 a 30	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60	-	-	-	-	-	-	-	-
61 a 90	-	-	-	-	-	-	-	-
91 a 120	155	499,996	2,136,372	-	2,496,005	5,132,373	8.00 %	4,147,776
121 a 180	306	611,607	3,074,055	141,258	7,368,624	11,195,544	16.00 %	10,139,604
181 a 270	579	2,227,780	-	133,790	23,787,544	26,149,114	39.00 %	26,017,605
271 a 360	559	2,052,783	-	-	22,988,828	25,041,611	37.00 %	25,041,611
361 a más	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1,599	5,392,166	5,210,427	275,048	56,641,001	67,518,642	100.00 %	65,346,596



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

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

<u>Sectores</u>	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Relación porcentual</u>
Microcréditos	22,968,194	84.41 %	56,641,001	84.00 %
Consumo	2,971,867	10.92 %	5,210,427	7.60 %
Comercial	1,188,520	4.37 %	5,392,166	8.00 %
Hipotecarios	80,354	0.30 %	275,048	0.40 %
	<u>27,208,935</u>	<u>100.00 %</u>	<u>67,518,642</u>	<u>100.00 %</u>

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos por C\$ 27.21 millones (2020: C\$ 67.52 millones) disminuyó en aproximadamente C\$ 40.31 millones, que obedece principalmente al saneamiento de la cartera renegociada desde el 2018 producto de la crisis sociopolítica, misma que provocó el incremento de la cartera vencida en 2020.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

31 de diciembre de 2021											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	37,462	31,520,635	315,206	513,328,389	10,801,247	3,220,994	32,210	876,652,001	9,993,367	1,424,722,019	21,142,030
B	567	1,336,889	100,662	2,897,508	507,504	4,446	222	16,922,007	1,000,530	21,160,850	1,608,918
C	427	147,523	29,505	6,596,721	1,319,344	55,820	11,164	14,190,550	3,022,609	20,990,614	4,382,622
D	326	258,236	129,118	2,994,287	1,512,599	-	-	5,937,061	3,151,720	9,189,584	4,793,437
E	945	2,307,645	2,142,959	1,279,821	1,279,821	80,354	80,354	25,044,513	25,044,512	28,712,333	28,547,646
Total	39,727	35,570,928	2,717,450	527,096,726	15,420,515	3,361,614	123,950	938,746,132	42,212,738	1,504,775,400	60,474,653

31 de diciembre de 2020											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	32,020	14,427,143	481,296	342,003,152	7,331,616	2,523,633	25,236	741,900,014	8,399,750	1,100,853,942	16,237,898
B	562	2,734,105	614,242	3,256,980	293,700	269,450	13,473	20,431,309	1,407,253	26,691,844	2,328,668
C	449	687,048	210,682	13,015,204	3,222,073	473,393	65,128	13,194,346	3,426,474	27,369,991	6,924,357
D	296	1,181,198	590,599	6,403,876	3,658,113	141,258	37,868	8,150,115	4,558,392	15,876,447	8,844,972
E	1,576	7,008,874	6,691,067	2,204,565	2,204,565	133,790	133,790	63,304,945	63,304,945	72,652,174	72,334,367
Total	34,903	26,038,368	8,587,886	366,883,777	16,710,067	3,541,524	275,495	846,980,729	81,096,814	1,243,444,398	106,670,262



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(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 2021 es de C\$ 560,870,791 (2020: C\$ 517,195,726). En el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 es de C\$ 5,615,049 (2020: C\$ 12,083,489).

Garantías adicionales por reestructuración

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

Al 31 de diciembre de 2021, el monto total de las garantías reales que respaldan los créditos reestructurados es de C\$ 58,382,295:

- Las garantías prendarias totalizan C\$ 50,651,977, con cobertura de 4.1 veces el saldo de capital reestructurado.
- Las garantías hipotecarias suman C\$ 7,730,318, con cobertura de 1.1 veces el saldo de capital reestructurado.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

2021				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	<u>134,208,728</u>	<u>2,530,340</u>	<u>136,739,068</u>
		<u>134,208,728</u>	<u>2,530,340</u>	<u>136,739,068</u>

2020				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A/B	<u>83,399,244</u>	<u>1,778,628</u>	<u>85,177,872</u>
		<u>83,399,244</u>	<u>1,778,628</u>	<u>85,177,872</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Préstamos comerciales	5,691,664	7,292,648
Préstamos personales	148,258,024	100,900,079
Préstamos hipotecarios	575,910	1,093,496
Préstamos microcréditos	<u>328,207,185</u>	<u>285,223,402</u>
	<u>482,732,783</u>	<u>394,509,625</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre 2021, el impacto en el estado de resultados derivado de la suspensión de acumulación de intereses de cartera vencida y en cobro judicial es de C\$ 4,273,273 (2020: C\$ 9,783,673).

Líneas de crédito

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Líneas de crédito microcréditos	191,627,809	109,502,572
Líneas de crédito comerciales	<u>5,372,010</u>	<u>5,386,818</u>
	<u>196,999,819</u>	<u>114,889,390</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	16,020,770	72,993,614	455.62 %	13,093,786	70,086,481	535.27 %
Fiduciaria	213,065,549	-	-	193,115,928	-	-
Prendaria	705,271,650	1,069,883,972	151.70 %	883,684,282	1,340,060,945	151.64 %
Sin garantía	539,395,869	-	-	128,678,101	-	-
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	517,450	1,809,851	349.76 %	751,991	3,909,665	519.91 %
	<u>1,474,271,288</u>	<u>1,144,687,437</u>	<u>77.64 %</u>	<u>1,219,324,088</u>	<u>1,414,057,091</u>	<u>115.97 %</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(8) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	140,092,907	175,699,037
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	33,816,288	72,365,138
Ajuste monetario	2,034,395	4,907,564
Menos:		
Saneamiento de créditos	(61,256,296)	(85,186,777)
Provisión liberada a los resultados del período	(17,783,837)	(19,784,351)
Dispensas de créditos	(3,580,714)	(6,781,666)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos	(29,700)	(1,126,038)
Saldo al 31 de diciembre	<u>93,293,043</u>	<u>140,092,907</u>

(9) Cuentas por cobrar, neto

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otras partidas pendientes de cobro	12,864,987	12,367,836
Depósitos en garantía	912,893	896,565
Anticipos a proveedores	10,615,606	6,838,720
Otras cuentas por cobrar	1,416,482	1,439,615
Otras comisiones por cobrar	2,349,707	2,827,056
	<u>28,159,675</u>	<u>24,369,792</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	(8,066,398)	(686,944)
	<u>20,093,277</u>	<u>23,682,848</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	686,944	1,074,042
Más:		
Provisión cargada a resultados del período	9,799,952	1,983,963
Menos:		
Saneamiento	(1,693,218)	(1,389,357)
Ajuste monetario	-	-
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	(727,280)	(981,704)
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,066,398</u>	<u>686,944</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(10) Activos recibidos en recuperación de créditos, neto

	2021	2020
Activos recibidos en recuperación de créditos	27,835,061	29,378,570
Adjudicaciones y daciones recibidas	98,999	2,028,359
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(18,930,987)</u>	<u>(3,571,868)</u>
	9,003,073	27,835,061
 Menos:		
Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos	<u>(7,822,205)</u>	<u>(22,861,579)</u>
	<u>1,180,868</u>	<u>4,973,482</u>
	2021	2020
Bienes muebles	468,367	658,840
Bienes inmuebles	8,534,706	27,176,221
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(7,822,205)</u>	<u>(22,861,579)</u>
	<u>1,180,868</u>	<u>4,973,482</u>

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

	2021	2020
Saldo al 1 de enero	22,861,579	20,448,619
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	1,666,463	4,264,524
Provisión proveniente de la cartera de créditos	29,700	1,168,345
Menos:		
Ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(16,735,537)</u>	<u>(3,019,909)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,822,205</u>	<u>22,861,579</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(11) Activo material

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

	2021						Total propiedades, planta y equipo
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	
Costo							
Saldo inicial	41,449,180	21,256,205	37,743,178	57,707,673	5,398,102	49,745,548	213,299,886
Adiciones	-	-	1,148,642	4,087,715	59,949	341,314	5,637,620
Bajas	(39,566)	-	(760,634)	(910,442)	-	-	(1,710,642)
Saldo final	41,409,614	21,256,205	38,131,186	60,884,946	5,458,051	50,086,862	217,226,864
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	4,730,699	24,623,288	38,668,351	4,695,128	43,282,822	116,000,288
Adiciones	-	374,562	3,918,371	4,396,789	377,016	3,369,399	12,436,137
Bajas	-	-	(667,475)	(793,865)	-	-	(1,461,340)
Saldo final	-	5,105,261	27,874,184	42,271,275	5,072,144	46,652,221	126,975,085
Saldo al 31 de diciembre de 2021	41,409,614	16,150,944	10,257,002	18,613,671	385,907	3,434,641	90,251,779
	2020						
	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo							
Saldo inicial	41,536,623	21,247,930	37,682,381	57,050,437	5,398,102	49,115,235	212,030,708
Adiciones	-	8,275	404,640	794,921	-	630,313	1,838,149
Bajas	(87,443)	-	(343,843)	(137,685)	-	-	(568,971)
Saldo final	41,449,180	21,256,205	37,743,178	57,707,673	5,398,102	49,745,548	213,299,886
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	4,329,155	20,559,970	34,444,585	4,318,612	38,837,332	102,489,654
Adiciones	-	401,544	4,371,452	4,360,535	376,516	4,445,490	13,955,537
Bajas	-	-	(308,134)	(136,769)	-	-	(444,903)
Saldo final	-	4,730,699	24,623,288	38,668,351	4,695,128	43,282,822	116,000,288
Saldo al 31 de diciembre de 2020	41,449,180	16,525,506	13,119,890	19,039,322	702,974	6,462,726	97,299,598



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(12) Activos intangibles, neto

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Costo:		
Saldo al 1 de enero	85,008,939	77,636,973
Adquisiciones del año	5,266,493	7,712,325
Bajas	(75,157)	(340,359)
Saldo al 31 de diciembre	<u>90,200,275</u>	<u>85,008,939</u>
Amortización acumulada:		
Saldo al 1 de enero	56,897,255	46,204,198
Amortización	10,775,180	10,693,057
Bajas	(2,500)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>67,669,935</u>	<u>56,897,255</u>
	<u>22,530,340</u>	<u>28,111,684</u>

(13) Activos y pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los activos y pasivos fiscales:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos fiscales		
Impuestos pagados por anticipado	9,763,081	9,556,640
Activos por impuesto diferido	467,618	1,874,441
	<u>10,230,699</u>	<u>11,431,081</u>
Pasivos fiscales		
Impuesto mínimo definitivo por pagar	2,564,129	1,345,076
Pasivos por impuesto diferido	18,186,312	17,049,934
	<u>20,750,441</u>	<u>18,395,010</u>
a) Importes reconocidos en resultado		
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	18,443,299	14,760,550
Subtotal	<u>18,443,299</u>	<u>14,760,550</u>
Gasto por impuesto diferido		
Origenación de diferencias temporales	2,547,157	2,011,399
Subtotal	<u>2,547,157</u>	<u>2,011,399</u>
Saldo final	<u>20,990,456</u>	<u>16,771,949</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(13) Activos y pasivos fiscales (continuación)

b) Gastos por impuesto sobre la renta

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos brutos:		
Ingresos financieros	496,251,764	408,636,711
Ingresos por ajustes monetarios	3,923,193	6,884,733
Ingresos operativos diversos	38,230,485	31,779,307
Recuperaciones de créditos saneados	30,227,001	18,635,261
Recuperaciones de otras cuentas por cobrar	19,110	-
Ingresos por disminución de provisiones	18,511,116	20,766,054
Ingresos gravados con retención definitivas	(1,845,052)	(2,276,728)
Total de ingresos brutos	<u>585,317,617</u>	<u>484,425,338</u>
Pago mínimo definitivo	<u>17,559,529</u>	<u>14,532,760</u>
Variación anticipo declarado en enero de 2021	865,563	206,441
Origenación de diferencias temporales	2,547,157	2,011,399
Retenciones definitivas a cuenta de IR	18,207	21,349
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>20,990,456</u>	<u>16,771,949</u>

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

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

A la fecha de presentación de la declaración anual del impuesto sobre la renta, la Financiera debe tener la información, documentos y análisis suficiente para valorar sus operaciones con partes relacionadas. No obstante, la Financiera solo deberá aportar la documentación establecida, a requerimiento de la Administración Tributaria.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(13) Activos y pasivos fiscales (continuación)

c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

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

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2020		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En resultados acumulados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivo por impuesto diferido
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	159,259	-	-	159,259	159,259	-
Otros activos	1,715,182	-	-	1,715,182	1,715,182	-
Reservas por obligaciones laborales	(2,994,909)	(1,435,107)	-	(4,430,016)	-	4,430,016
Propiedad, planta y equipo	(8,403,562)	(1,120,729)	8,742	(9,515,549)	-	9,515,549
Software	(3,648,806)	544,437	-	(3,104,369)	-	3,104,369
Impuesto activos (pasivos)	(13,172,836)	(2,011,399)	8,742	(15,175,493)	1,874,441	17,049,934



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(14) Otros activos

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Seguros pagados por anticipado	2,107,935	2,809,825
Otros gastos pagados por anticipado	7,294,130	6,249,545
Menos		
Amortización acumulada	<u>(7,779,462)</u>	<u>(7,968,458)</u>
	<u>1,622,603</u>	<u>1,090,912</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2021, fue de C\$ 14,060,341 (2020: C\$ 14,763,526).



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(15) Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Otros depósitos en garantía	4,680	81,000	1,754,129	4,609,734	1,758,809	4,690,734
	<u>4,680</u>	<u>81,000</u>	<u>1,754,129</u>	<u>4,609,734</u>	<u>1,758,809</u>	<u>4,690,734</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2021							
Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto	
(a) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Accion Gateway Fund LLC	Préstamos	USD	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000
Accion Gateway Fund LLC	Préstamos	USD	8.00 %	Febrero de 2021 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	8.25 %	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	88,802,500
Developing World Markets	Préstamos	CMV	8.50 %	Junio de 2021 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000
Developing World Markets	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2021 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2020 a agosto de 2022	-	-	53,281,500
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CS	14.31 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	62,520,563
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CS	14.31 %	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	50,847,300
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CS	14.31 %	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	37,779,509
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a febrero de 2022	-	-	29,127,220
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Abril de 2020 a abril de 2022	-	-	62,161,750
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Mayo de 2020 a mayo de 2022	-	-	7,992,225
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	28,416,800
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Julio de 2020 a enero de 2022	Cartera en garantía	136,739,068	5,328,150
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	Cartera en garantía	-	8,288,234
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Enero de 2021 a enero de 2023	Cartera en garantía	-	22,200,625
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2021 a agosto de 2022	Cartera en garantía	-	8,880,250
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2021 a febrero de 2023	Cartera en garantía	-	29,600,833
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2021 a septiembre de 2024	Cartera en garantía	-	35,521,000
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Noviembre de 2021 a noviembre de 2023	Cartera en garantía	-	35,521,000
Global Partnerships	Préstamos	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-	-	4,843,771
Global Partnerships	Préstamos	NIO	14.40 %	Julio de 2021 a marzo de 2023	-	-	17,722,950
Global Partnerships	Préstamos	NIO	14.40 %	Noviembre de 2021 a marzo de 2023	-	-	17,585,950
INCOFIN Investment Management	Préstamos	USD	9.20 %	Enero de 2021 a enero de 2023	-	-	106,563,000
INCOFIN Investment Management	Préstamos	USD	9.20 %	Mayo de 2021 hasta enero de 2023	-	-	35,521,000
MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	35,521,000
MICROVEST Capital Management	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2021 a agosto de 2022	-	-	88,802,500
LOCFUND NEXT L.P.	Préstamos	NIO	14.41 %	Diciembre de 2021 a diciembre de 2024	-	-	71,007,200
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-	-	5,921,351
Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Julio de 2021 a enero de 2023	-	-	139,863,938
Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Octubre de 2021 a abril de 2023	-	-	19,980,563
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamos	CMV	8.50 %	Abril de 2021 a octubre de 2022	-	-	26,640,750
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-	-	39,073,100
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	8.05 %	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	-	107,451,025
						136,739,068	1,424,851,557
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							23,456,520
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(6,904,495)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							1,441,403,582

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2021:

Año	Monto
2022	931,086,932
2023	410,404,412
2024	83,360,213
2025	-
Posterior al 2025	-
	<u>1,424,851,557</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2020							
Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto	
(a) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Accion Gateway Fund LLC	USD	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	-	34,824,500
BlueOrchard Microfinance Fund	USD	7.75 %	Junio de 2020 a diciembre de 2021	-	-	-	34,824,500
Developing World Markets	USD	8.15 %	Abril de 2020 a octubre de 2021	-	-	-	34,824,500
EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital	CMV	8.50 %	Agosto de 2020 a agosto de 2022	-	-	-	69,649,000
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	CS	16.82 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	-	83,360,750
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	CS	16.71 %	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	-	67,796,400
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a febrero de 2022	-	-	-	28,556,090
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Abril de 2020 a abril de 2022	-	-	-	60,942,875
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Mayo de 2020 a mayo de 2022	-	-	-	7,835,513
Fundación FAMA	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	-	27,859,600
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Enero de 2019 a enero de 2021	Cartera en garantía	85,177,872	-	6,529,594
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Abril de 2019 a abril de 2021	Cartera en garantía	-	-	13,059,188
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Enero de 2020 a julio de 2021	Cartera en garantía	-	-	5,223,675
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Febrero de 2020 a febrero de 2021	Cartera en garantía	-	-	4,353,063
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Abril de 2020 a octubre de 2021	Cartera en garantía	-	-	9,983,023
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Julio de 2020 a enero de 2022	Cartera en garantía	-	-	26,118,375
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	CMV	8.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	Cartera en garantía	-	-	24,377,150
Global Partnerships	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-	-	-	23,743,977
Invest in Visions IIV Mikrofinanzfonds	CMV	8.00 %	Enero de 2018 a enero de 2021	-	-	-	208,947,000
MCE Social Capital	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	-	-	34,824,500
Symbiotics Sicav-SIF	CMV	6.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-	-	-	17,412,250
Triodos Investment Management	USD	8.00 %	Julio de 2020 a octubre de 2021	-	-	-	78,355,125
Triodos Investment Management	CMV	8.00 %	Julio de 2020 a enero de 2022	-	-	-	78,355,125
Triple Jump/ ASN NOVIB	USD	7.00 %	Febrero de 2018 a febrero de 2021	-	-	-	34,824,500
World Business Capital / WBC	USD	7.52 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-	-	-	52,236,750
World Business Capital / WBC	USD	8.05 %	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	-	-	143,651,063
						<u>85,177,872</u>	<u>1,212,468,086</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							23,716,687
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(6,518,912)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							<u>1,229,665,861</u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2021:

Año	Monto CS
2021	664,877,119
2022	418,387,365
2023	90,026,037
2024	39,177,565
Posterior al 2024	-
	<u>1,212,468,086</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(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 2021, la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones contraídas con dos (2) instituciones financieras (MicroVest Short Duration Fund, L.P. y Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden. N.V. (FMO). FMO es accionista de la Financiera. El saldo total de las obligaciones con las dos (2) instituciones financieras mencionadas anteriormente es de C\$ 239,949,872 (equivalentes aproximadamente a USD 6,755,155). Este saldo representa un 16.68 % del total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

La Financiera obtuvo las dispensas correspondientes durante el mes de febrero de 2022, las cuales en algunos casos consideran modificaciones a ciertos indicadores específicos. Estas dispensas presentan vencimientos desde 90 y 150 días inclusive hasta el 31 de mayo de 2022.

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2021</u>
Nederlandse Financierings-Maatschappij veer Ontwikkelingslanden N.V (FMO)	Cost to Income Ratio	≤ 85 %	88.26 %
Microvest Short Duration Fund, LP	Capital / Assets	> 18 %	17.40 %



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

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

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

<u>Año</u>	<u>Monto en C\$</u>
2022	189,567,414
2023	50,382,458
	<u>239,949,872</u>

Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2022. 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 2021:

- Contacto oportuno con los proveedores de fondos garantizando el fondeo del 2022.
- Al 31 de diciembre 2021, la institución recibió USD 25.8 millones de dólares por desembolsos y renovación de préstamos formalizados y contratados en 2021.
- Índice de liquidez del 20.84 % al cierre de diciembre de 2021.
- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 50 %.
- El pago oportuno a los proveedores de amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.

Basado en los avances concretos en la gestión de fondeo, la Administración considera que este tema no causa riesgo alguno de negocio en marcha dado el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2021, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(15) Pasivos financieros a costo amortizado

c) Obligaciones por emisión de deuda

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Otros depósitos con el público	-	-	14,030,795	-	14,030,795	-
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	24,111	-	24,111	-
	-	-	14,054,906	-	14,054,906	-

Las obligaciones por emisión de deuda corresponden a bonos emitidos por la Financiera, al 31 de diciembre de 2021, del programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por la cantidad de ocho millones de dólares netos (USD 8,000,000), bajo la inscripción n.º 0398.

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

En el 2021 se publicó una oferta pública de una serie en dólares de USD 500,000 con plazo de 360 días y tasas de interés del 7.75 %.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera ha captado a través de emisiones de bonos un total de USD 395,000 equivalente a C\$ 14,030,795 con intereses a la fecha por USD 678.78 equivalentes a C\$ 24,111.

Pagos futuros de principal a partir de 2022:

Año	Monto C\$
2022	14,030,795



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(16) Otros pasivos y provisiones

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Indemnización laboral (a)	26,988,584	24,127,886
Cuentas por pagar diversas	4,952,201	10,171,769
Proveedores	3,380,211	2,054,502
Provisiones para gastos	11,883,849	3,315,427
Vacaciones y aguinaldo (b)	5,511,129	4,181,830
Aportaciones INSS	2,482,294	2,322,285
Impuestos retenidos por pagar	3,203,699	2,442,312
Otras retenciones a terceros	505,597	403,548
Aportaciones INATEC	220,648	206,424
Honorarios por pagar	255,291	135,083
	<u>59,383,503</u>	<u>49,361,066</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(16) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial:	24,127,886	24,280,853
Más:		
Provisión	7,648,666	6,272,789
Menos:		
Liquidaciones	(4,787,968)	(6,425,756)
Saldo final	<u>26,988,584</u>	<u>24,127,886</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tasa de descuento	10.25 %	10.30 %
Tasa de incremento de salarios	5.00 %	5.00 %

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

	<u>2020</u>		
	<u>Cambio en la variable</u>	<u>Incremento en la variable</u>	<u>Disminución en la variable</u>
Bonificación de retiro			
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.48 %	Aumento del 7.55 %
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.88 %	Disminución del 6.84 %



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(16) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(b) Vacaciones y aguinaldo

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

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	3,284,474	897,356	4,181,830
Provisión generada en el año	2,248,816	12,222,650	14,471,466
Provisión utilizada en el año	1,013,154	12,129,013	13,142,167
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>4,520,136</u>	<u>990,993</u>	<u>5,511,129</u>
	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2020	4,998,251	910,577	5,908,828
Provisión generada en el año	1,014,415	10,692,426	11,706,841
Provisión utilizada en el año	2,728,192	10,705,647	13,433,839
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>3,284,474</u>	<u>897,356</u>	<u>4,181,830</u>

(17) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2021	2020
Ingresos		
Ingresos financieros por cartera de créditos	482,732,783	394,509,625
Ingresos financieros por efectivo	2,253,694	3,011,533
Ingresos financieros por inversiones	19,183	22,551
Otros ingresos financieros	11,246,105	11,093,002
Total ingresos financieros	<u>496,251,765</u>	<u>408,636,711</u>

(b) Gastos financieros

	2021	2020
Gastos		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras	126,312,682	110,430,042
Gastos financieros por emisión de deuda	190,544	81,059
Otros gastos financieros	6,669,539	5,012,367
	<u>133,172,765</u>	<u>115,523,468</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(18) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por mantenimiento de valor		
Efectivo	673,893	1,064,949
Cartera de crédito a costo amortizado	13,873,576	22,977,347
	<u>14,547,469</u>	<u>24,042,296</u>
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	11,520,509	14,206,260
Otras cuentas por pagar	15,082	24,054
	<u>11,535,591</u>	<u>14,230,314</u>
	<u>3,011,878</u>	<u>9,811,982</u>

(19) Resultados por deterioro de activos financieros

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos		
Recuperaciones de créditos saneados	30,227,001	18,635,261
Recuperación de otras cuentas por cobrar saneadas	19,110	-
Disminución de provisión para cartera de créditos	17,783,837	19,784,350
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	727,280	981,704
	<u>48,757,228</u>	<u>39,401,315</u>
Gastos		
Aumento de provisión para cartera de créditos	33,816,288	72,365,138
Saneamiento de intereses y comisiones	4,273,273	9,783,673
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	9,799,952	1,983,961
	<u>47,889,513</u>	<u>84,132,772</u>
	<u>(867,715)</u>	<u>44,731,457</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(20) Ingresos (gastos) operativos, neto

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(a) Ingresos operativos diversos		
Seguros por cobertura de saldos	10,803,169	7,734,044
Operaciones de cambio y arbitraje	10,503,308	18,069,744
Ingresos por recuperación de gastos	4,635,150	4,373,362
Ventas de seguro de vida FAMA	2,103,239	2,187,717
Ingresos operativos varios	1,581,014	441,950
Comisiones por cheques fiscales	783,840	746,060
Subsidios INSS	70,423	169,149
Recargas electrónicas	59,789	59,258
Otras comisiones por servicios	687,148	532,510
	<u>31,227,080</u>	<u>34,313,794</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos varios	4,156,423	1,038,168
Comisiones pagadas por otros servicios	3,724,782	2,535,385
IR pagado a cuentas de terceros	1,362,271	772,701
Comisiones por giros y transferencias	349,248	360,846
Operaciones de cambio y arbitraje	175,247	5,005,544
Pérdida por venta de activos materiales	40,609	36,624
	<u>9,808,580</u>	<u>9,749,268</u>
	<u>21,418,500</u>	<u>24,564,526</u>

(21) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	7,178,650	2,471,057
	<u>7,178,650</u>	<u>2,471,057</u>
Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	272,544	5
Gastos de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	1,666,463	4,264,524
Otros gastos generados por otros activos	115,249	183,499
	<u>2,054,256</u>	<u>4,448,028</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(22) Ajustes netos por diferencial cambiario

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	3,553,518	7,075,693
Inversiones	7,163	10,250
Cartera de crédito a costo amortizado	7,091,041	3,199,533
Cuentas por cobrar	464,469	547,625
Otros activos	188,032	83,352
	<u>11,304,223</u>	<u>10,916,453</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	124,294	147,083
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	9,925,324	13,501,697
Otras cuentas por pagar	103,077	35,740
Otros pasivos	240,212	159,182
	<u>10,392,907</u>	<u>13,843,702</u>
	<u>911,316</u>	<u>(2,927,249)</u>

(23) Gastos de administración

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de personal		
Sueldos	110,509,509	107,324,709
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	28,748,406	27,418,119
Aguinaldos	12,222,650	10,692,426
Bonificaciones e incentivos	8,612,905	5,896,203
Comisiones	7,671,112	6,009,906
Indemnización	7,648,666	6,272,789
Capacitación	4,674,523	3,054,244
Viáticos	4,416,437	4,113,033
Remuneraciones a directores y fiscales	4,229,198	4,303,317
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	2,550,899	2,433,288
Vacaciones	2,248,816	1,014,415
Seguros del personal	1,094,573	1,142,326
Pasan...	<u>194,627,694</u>	<u>179,674,775</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(23) Gastos de administración (continuación)

	2021	2020
... Vienen	<u>194,627,694</u>	<u>179,674,775</u>
Gastos de personal (continuación)		
Cafetería	500,349	457,983
Uniforme	319,779	159,073
Otros gastos de personal	<u>1,787,411</u>	<u>1,239,231</u>
	<u>197,235,233</u>	<u>181,531,062</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	14,982,625	13,752,396
Servicios de información	10,469,746	9,573,447
Servicios de limpieza	2,868,947	3,507,517
Asesoría jurídica	879,087	932,898
Consultoría externa	660,246	-
Otros servicios contratados	<u>14,134,105</u>	<u>11,459,415</u>
	<u>43,994,756</u>	<u>39,225,673</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Pasajes y traslados	18,455,494	15,823,803
Telecomunicaciones	10,027,226	9,218,654
Traslado de efectivo y valores	2,567,670	2,672,195
Combustibles, lubricantes y otros	987,220	728,836
Mantenimiento y reparación de vehículos	631,042	457,077
Correos	330,438	469,543
Seguros sobre vehículos	211,848	160,920
Otros gastos de transporte y comunicaciones	<u>181,974</u>	<u>238,461</u>
	<u>33,392,912</u>	<u>29,769,489</u>
Gastos de infraestructura		
Mantenimiento y reparaciones	13,264,922	8,495,398
Energía eléctrica	9,754,779	10,785,427
Alquileres de inmuebles	9,244,920	8,940,280
Alquileres de muebles y equipos	4,361,202	4,142,890
Seguros	788,531	1,671,958
Agua potable	265,859	254,614
Otros gastos de infraestructura	<u>-</u>	<u>9,991</u>
	<u>37,680,213</u>	<u>34,300,558</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(23) Gastos de administración (continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos generales		
Gastos de publicidad	3,157,698	1,499,472
Papelería	3,062,133	2,517,345
Impuestos municipales	1,240,799	1,594,475
Donaciones	658,093	693,456
Otros seguros	987,214	857,157
Suscripciones y afiliaciones	218,314	209,337
Gastos legales	210,814	238,358
Seguros contra asalto y robo	202,995	238,108
Otros gastos generales	1,630,205	1,201,397
Otros gastos generales COVID-19	457,356	1,012,342
	<u>11,825,621</u>	<u>10,061,447</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de <i>software</i>	10,775,180	10,693,057
Depreciación equipos de computación	4,396,789	4,360,536
Depreciación de mobiliario y equipos	3,918,371	4,371,452
Depreciación de mejoras a propiedades	3,369,399	4,445,489
Depreciación de vehículos	377,016	376,516
Depreciación de edificios e instalaciones	374,562	401,544
	<u>23,211,317</u>	<u>24,648,594</u>
Total	<u>347,340,052</u>	<u>319,536,823</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2021 fue de 555 (2020: 552).

(a) Arrendamientos de inmuebles

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

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2022	8,976,154
2023	6,401,011
2024	4,939,348
2025	2,772,347
Mayor a 2025	1,095,021
Total de los pagos mínimos	<u>24,183,881</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(24) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2021, la Administración de la Financiera confirma que no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros, excepto por lo indicado en la nota 15.

(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 2021 y 2020, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera asciende a C\$ 345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es de C\$ 65,621,0000, según Resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEBR11-2020 del 11 de febrero de 2020 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(e) Capital regulado

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(25) Patrimonio (continuación)

(e) Capital regulado (continuación)

Según Resolución CD-SIBOIF-838-2-JUNI 1-2014, la base del cálculo de la adecuación de capital incluye:

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

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(26) Cobertura de seguros contratados por la institución

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

2021					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada CS	Suma asegurada USD
DCTG - I 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/6/2021 al 18/6/2022	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	93,658,434	2,636,706
ILA-2001002100219	Incendio	1/12/2021 al 1/12/2022	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causas.	20,976,820	590,547
TRI 1080078-1509-0	Todo riesgo de incendios	1/1/2021 al 31/12/2021	Todo riesgo de incendios	92,307,783	2,598,682
3010193	Automóvil	25/4/2020 al 25/4/2021	Póliza de seguros de automóviles	4,062,608	114,372
				<u>211,005,645</u>	<u>5,940,307</u>
Fundación FAMA					
2020					
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada CS	Suma asegurada USD
DCTG - 1080078-30-0	Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra	19/6/2020 al 18/6/2021	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	98,825,973	2,837,829
I - 253797-30360-0	Incendio	1/12/2020 al 30/11/2021	Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causas.	20,565,501	590,547
TRI 1080078-1509-0	Todo riesgo de incendios	1/1/2020 al 31/12/2021	Todo riesgo de incendios	90,497,787	2,598,682
3010193	Automóvil	25/4/2020 al 25/4/2021	Póliza de seguros de automóviles	4,336,180	124,515
				<u>214,225,441</u>	<u>6,151,573</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(27) Adecuación de capital

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

Conceptos	2021	2020
(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)	1,931,257	1,565,048
A. Activos de riesgo ponderados	1,805,438	1,470,944
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,119	11,265
Cartera de créditos, neta	1,732,601	1,383,614
Otras cuentas por cobrar, neto	20,093	23,683
Propiedades, planta y equipo, neto	42,983	46,963
Bienes recibidos en recuperación de crédito, neto	1,181	4,973
Otros activos, neto	461	446
B. Activos nacionales por riesgo cambiario	125,819	94,104
C. Menos: ajustes péndientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(ii) Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	193,126	156,505
(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	275,376	240,860
A. Capital primario	228,580	283,683
Capital social pagado	345,032	345,032
Reserva legal	-	-
Resultados acumulados	(91,194)	(28,205)
Otros activos netos de amortización	(25,258)	(33,144)
B. Capital secundario	46,796	(42,823)
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(1,111)	(1,666)
Resultados del período	24,452	(60,413)
Provisiones genéricas	22,568	18,387
Fondo de provisiones anticíclicas	887	869
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes péndientes de constituir	-	-
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
(iv) Adecuación de capital (III / I)	14.26 %	15.39 %



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(28) Contribuciones por leyes especiales

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

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

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuotas pagadas a la Superintendencia	1,630,619	1,957,801

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas de la Financiera son:

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(b) Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: la presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares y los demás que se incluyan en las referidas normas.



FINANCIERA FAMA, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(c) Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes, se requiere que:

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 10 % de la base del cálculo del capital.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la Financiera en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la Financiera.



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(c) Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés (continuación)

Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2021				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Cartera de créditos, neta	-	644,918	-	-	644,918
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,921	-	-	4,921
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	90,764	-	90,764
Total activos con partes relacionadas	-	649,839	90,764	-	740,603
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	-	-	-	-	-
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	-	856,417	-	-	856,417
Gastos financieros por obligaciones	-	-	-	-	-
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	-	-	-	-
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	13,262	-	-	13,262
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	-	-	36	-	36
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	2,937,610	-	-	-	2,937,610
Red ACCION	-	-	-	-	-
Asesoría legal	-	-	-	-	-
Gastos de personal	-	30,306,100	-	-	30,306,100
Capacitaciones y alquileres de salas	-	-	-	-	-
Alquiler de local	-	-	421,700	-	421,700
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	2,937,610	31,175,779	421,736	-	34,535,125
Contingencias	-	-	-	-	-



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(c) Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés (continuación)

Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas) (continuación)

Descripción	2020				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Cartera de créditos, neta	-	548,962	-	-	548,962
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	4,559	-	-	4,559
Otras cuentas por cobrar, neta	-	-	88,984	-	88,984
Total activos con partes relacionadas	-	553,521	88,984	-	642,505
Pasivos					
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-
Total pasivos con partes relacionadas	-	-	-	-	-
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de crédito	-	752,182	-	-	752,182
Ingresos por provisión de cartera de créditos	-	1,176	-	-	1,176
Gastos por provisión de cartera de créditos	-	10,633	51	-	10,684
Dietas pagadas por Junta Directiva y comités	2,894,906	-	-	-	2,894,906
Capacitaciones y alquileres de salas	-	30,306,100	-	-	30,306,100
Alquiler de local	-	-	491,458	-	491,458
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	2,894,906	31,070,091	491,509	-	34,456,506
Contingencias	-	-	-	-	-



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(29) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos		
Otras cuentas por cobrar, neta	97,470	1,495,509
Total activos con partes relacionadas	<u>97,470</u>	<u>1,495,509</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	509,731,866	433,061,478
Intereses por pagar	6,741,600	6,593,646
Cuentas por pagar diversas	105,391	-
Total pasivos con partes relacionadas	<u>516,578,857</u>	<u>439,655,124</u>
Resultados		
Gastos financieros por obligaciones	51,724,766	46,501,269
Gastos por provisión de cuentas por cobrar	39	28,626
Dietas pagadas por Junta Directiva y Comités	976,825	1,410,913
Red ACCIÓN	139,964	136,615
Capacitaciones y alquileres de salas	4,472,874	3,688,170
Gastos por servicios externos: asesoría legal	879,087	932,898
Total gastos con partes relacionadas	<u>58,193,555</u>	<u>52,698,491</u>

(30) Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garantías recibidas en poder de terceros	1,144,687,437	1,414,057,091
Cartera dada en garantía	136,739,068	85,177,872
Cuentas saneadas	574,514,334	530,832,615
Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso	196,999,819	114,889,390
Intereses y comisiones en suspenso	5,615,049	12,083,489
Intereses y comisiones documentados	610,481	1,932,672
Cuentas de registros varios	-	289,046
	<u>2,059,166,188</u>	<u>2,159,262,175</u>



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables

La Financiera está sujeta a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- (Ley n.º 316) y sus reformas
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Centra de Nicaragua y sus reglamentos complementarios



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(31) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

La Administración de la Financiera considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(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 2021 y 2020, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de la Financiera, a su situación financiera o sus resultados del período.

(b) Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19

Durante el año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se extendió por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo cual ha provocado una desaceleración económica global que está afectando a diversas industrias. Las autoridades mundiales adoptaron, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y el confinamiento preventivo obligatorio de personas en diversas zonas, generando que empleados, proveedores, y clientes no pudieran realizar sus actividades normalmente. El Gobierno de Nicaragua no implementó restricción a la movilidad de personas ni suspensión de actividades laborales; en consecuencia, el COVID-19 no tuvo impactos significativos en la actividad económica de la Financiera debido a que nuestras operaciones continuaron de forma normal.

Durante todo el año 2021 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Financiera y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.



FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(33) Otras revelaciones importantes (continuación)

(b) Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19 (continuación)

Entre los aspectos que la Financiera ha evaluado y monitoreado están los siguientes:

- La situación de liquidez
- El impacto del deterioro de la economía en la calidad de la cartera de créditos.
- El incremento del riesgo crediticio en los diferentes segmentos económicos, debido al efecto adverso en los negocios de los clientes.
- El posible deterioro del valor de los activos materiales - propiedades, planta y equipo.
- Los compromisos contractuales asociados con los indicadores financieros específicos que pudiesen ser impactados.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera ha experimentado una mejora significativa en su liquidez debido a la obtención de nuevos financiamientos; la calidad de la cartera se vio ligeramente deteriorada al inicio de la pandemia, pero, esta ha venido experimentando una mejora; no se identificaron indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros y activos materiales. La Financiera continúa evaluando todos los aspectos antes mencionados.

(34) Hechos posteriores al cierre

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 15 de marzo de 2021.



ANEXO 3. Estados Financieros Internos al 31 Mayo 2022



2297



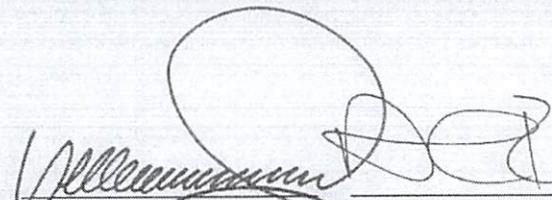
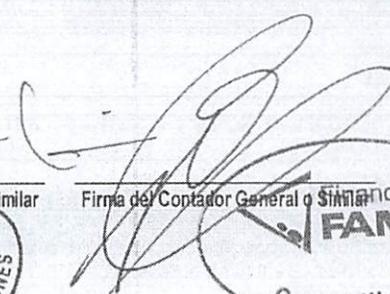
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
 FINANCIERA FAMA,S.A.
 Al 31 de mayo 2022
 Expresado en Córdoba



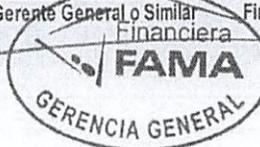
ACTIVOS	SALDO
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	353,319,312.74
Moneda Nacional	191,037,080.18
Caja	21,116,021.60
Banco Central de Nicaragua	100,008,046.88
Instituciones Financieras	69,913,011.70
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Moneda Extranjera	162,282,232.56
Caja	20,900,377.99
Banco Central de Nicaragua	50,171,167.36
Instituciones Financieras	89,008,181.56
Depósitos Restringidos	2,202,505.65
Equivalentes de Efectivo	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
Cartera a Costo Amortizado	1,508,675,190.70
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	369,528.16
Cartera de Créditos, Neta	1,508,305,662.54
Vigentes	1,493,763,164.40
Prorrogados	-
Reestructurados	51,407,614.83
Vencidos	29,385,480.80
Cobro Judicial	-
(-) Comisiones Devengadas con la Tasa de Interés Efectiva	- 4,380,747.53
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	32,193,426.79
(-) Provisión de Cartera de Créditos	- 94,063,276.75
Cuentas por Cobrar, Neto	24,484,390.52
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	396.91
Participaciones	-
Activo Material	86,761,499.27
Activos Intangibles	26,774,389.29
Activos Fiscales	11,929,164.07
Otros Activos	20,460,678.93
TOTAL ACTIVOS	2,032,405,022.43
PASIVOS	
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	1,596,107,488.49
Obligaciones con el Público	-
Moneda Nacional	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Moneda Extranjera	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	-

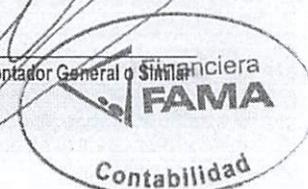


Otras Obligaciones Diversas con el Público	0.00
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Obligaciones por Emisión de Deuda	14,901,480.66
Pasivos por Operaciones de Reporto	-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,581,206,007.83
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Arrendamiento Financiero	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Pasivos Fiscales	20,181,752.58
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Pasivos y Provisiones	75,400,506.89
TOTAL PASIVOS	1,691,689,747.96
PATRIMONIO	
Fondos Propios	295,198,666.30
Capital Social Pagado	345,032,000.00
Aportes a Capitalizar	-
Obligaciones Convertibles en Capital	-
Capital Donado	-
Reservas Patrimoniales	3,667,751.00
Resultados Acumulados	69,544,524.61
Resultado del Ejercicio	16,043,439.91
TOTAL FONDOS PROPIOS	295,198,666.30
Otro Resultado Integral Neto	5,642,372.27
Ajustes de Transición	39,874,235.90
TOTAL PATRIMONIO	340,715,274.47
CUENTAS CONTINGENTES	-
CUENTAS DE ORDEN	2,132,310,324.00

Firma del Gerente General o Similar
 Firma del Gerente Financiero o Similar
 Firma del Contador General o Similar



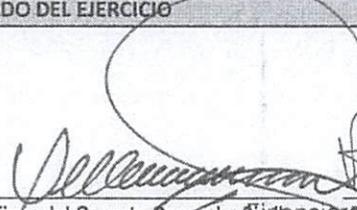
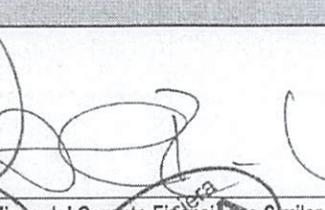
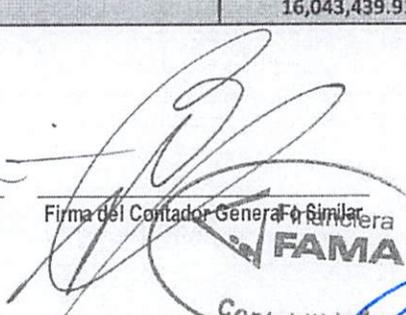




ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL
FINANCIERA FAMA, S.A.
 Del 01 de mayo al 31 de mayo de 2022
 Expresado en Córdoba



	SALDO
Ingresos Financieros	243,894,058.48
Ingresos Financieros por Efectivo	1,266,363.69
Ingresos Financieros por Inversiones	7,755.50
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	237,851,137.98
Otros Ingresos Financieros	4,768,801.31
Gastos Financieros	69,004,982.59
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	-
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda	472,736.20
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	64,574,063.05
Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Gastos Financieros	3,958,183.34
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	174,889,075.89
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	143,774.63
Margen Financiero, bruto	175,032,850.52
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	2,983,941.45
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	172,048,909.07
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	7,317,898.87
Resultado Operativo	179,366,807.94
Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	-
Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	1,663,068.00
Pérdida por Valoración y Venta de Activos	225,734.68
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	180,804,141.26
Ajustes netos por Diferencial Cambiario	2,019,513.75
Resultado después de Diferencial Cambiario	182,823,655.01
Gastos de Administración	157,364,369.96
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	25,459,285.05
Contribuciones por Leyes Especiales	655,898.34
Gasto por Impuesto sobre la Renta	8,759,946.80
RESULTADO DEL EJERCICIO	16,043,439.91

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

Financiera FAMA
 GERENCIA GENERAL



ANEXO 4. Hechos Relevantes



Financiera FAMA



COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento con la Norma sobre Negociación de Valores en el Mercado Secundario, en nombre y representación de Financiera FAMA, Sociedad Anónima, debidamente facultado para este acto, hago del conocimiento público la siguiente comunicación:

Con corte junio de 2021 se actualiza la calificación de riesgos de Financiera FAMA, S.A., quedando de la siguiente manera:

Financiera FAMA						
	Calificación Anterior			Calificación Actual*		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	scr A (NIC)	scr A (NIC)	Observación	scr A (NIC)	scr A (NIC)	Estable
Corto plazo	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	Observación	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	Estable

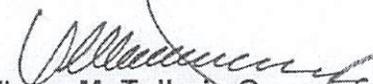
*La calificación otorgada varió con respecto a la anterior.

Además, se le otorga la calificación al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.

Programa de Emisiones	Monto	Calificación actual
Bonos estandarizados	US\$8 millones	scr A (NIC)
Papel Comercial	millones	SCR 2+ (NIC)

Es importante indicar que esto es un hecho positivo ya que obedece a una mejora en la calificación de riesgo de la institución, a consecuencia de una evaluación positiva en su desempeño.

Dado en la ciudad de Managua el día 28 de septiembre de 2021.


Victor M. Telleria G.
Gerente General



Managua, 28 de septiembre de 2021.
GG-1738-280921

Licenciado
LUIS ANGEL 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 el Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, adjunto sírvase encontrar comunicado donde me permito informarle la ocurrencia de un hecho relevante en Financiera FAMA, S.A., el cual consiste en la mejora de perspectiva en la calificación de riesgos con corte junio de 2021.

Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarlo.

Atentamente,


Victor M. Telleria G
Gerente General



Cc: Lic. Mauricio Padilla.
Gerente General INVERNIC.
Archivo



ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.







SERIE "Q"
No. 494511

TESTIMONIO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO OCHENTA Y SIETE (87) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la Ciudad de Managua, a las Nueve en punto de la mañana del día diecinueve de Agosto del año dos mil veintidós. ANTE MÍ: MIRTHEL ALINA OBANDO MORA, Mayor de edad, Soltera, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua con domicilio y residencia en este Departamento de Managua, identificada con Cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, cero, siete, cero, dos, ocho, dos, guión cero, cero, siete, uno, C (001-070282-0071C), debidamente autorizada por la EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA para cartular durante el quinquenio que finaliza el día uno de marzo del año dos mil Veinticinco. Comparece el Licenciado: VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, quien es Mayor de edad, Casado, Administrador de Empresas, de este domicilio y residencia, Titular de cédula de identidad Ciudadana Número: cero, cero, uno, guión, dos, cero, uno, uno, seis, uno, guión, cero, cero, siete, cero, C(001-201161-0070C) quien comparece en Nombre y Representación de Financiera FAMA S.A, en su carácter de Gerente General y Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Institución Financiera denominada FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo denominado la Financiera o simplemente FAMA, de este domicilio, regida por la Ley numero quinientos sesenta y uno (561), Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta numero doscientos treinta y dos (232) del treinta de Noviembre del año dos mil cinco, demuestra la Existencia Legal de su Representada con los Sigüientes documentos: a)TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 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 ZUNIGA NUÑEZ e Inscrita bajo el Número: Veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco(29,119-B5), Páginas: Trescientos treinta y siete pleca trescientos sesenta y dos (337/362), Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil y bajo el número Treinta y ocho mil trescientos veintitrés(38,323), Página: Cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete (55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro(164), del Libro de Personas ambos del Registro Público de Managua, ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, La Escritura de Constiución ha sido reformada en las escrituras que se relacionan a continuación: 1)ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTICUATRO (124) DE RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA, autorizada en la ciudad de Managua por el Notario Carlos Zuniga Nuñez a las once y treinta minutos de la mañana de día diecisiete de Septiembre del año dos mil siete, la que se encuentra debidamente Inscrita bajo el numero: veintidós mil siento setenta y ocho guión B dos(22,178-B2), Paginas: diecinueve pleca veintiséis, Tomo: Setecientos noventa y cuatro guión B dos(794-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el numero: cincuenta y ocho mil setecientos veintinueve guión A(58,729-A), Paginas: ciento noventa pleca cientos noventa y dos(190/192), Tomo: ciento sesenta y seis guión A(166-A), del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua por el Notario Carlos





Zuniga Nuñez a las cinco de la tarde del día dieciséis de Julio del año dos mil nueve, la que se encuentra debidamente inscrita

bajo el numero: veintidós mil setecientos ochenta y nueve guión B dos(22,789-B2), Paginas: trescientos cincuenta y ocho pleca
trescientos sesenta y siete(358/367), Tomo: Ochocientos cuatro guión B dos(804-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el
numero: Sesenta mil trescientos ochenta y dos guión A(60,382-A); Paginas: Cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48-49), Tomo:
ciento setenta y siete guión A(177-A), del Libro Personas, ambos del Registro Publico del Departamento de Managua. El
compareciente VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, acredita su Representación de conformidad con el siguiente
documento: **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETENTA Y CUATRO (74) OTORGAMIENTO DE PODER
GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, autorizado en la ciudad de Managua a las diez de la Mañana del día diecinueve de agosto
del año dos mil diecinueve, ante el oficio Notarial del Licenciado Pastor Lovc Castellón, e inscrito bajo número: cincuenta y seis
mil novecientos cuarenta y cinco (56,945), Páginas: ciento cuarenta y dos guion ciento cuarenta y seis (142-146), Tomo:
seiscientos treinta y ocho (638), del Libro de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Habla el
compareciente en el carácter que comparece, en su libre y espontánea voluntad declarando lo siguiente: **CLAUSULA PRIMERA**
(DECLARACION): Que, su Representada o sea, la Sociedad Financiera FAMA, Sociedad Anónima, ha dado inicio a un
proceso de emisión de papel comercial y bonos en el Mercado de Oferta Pública, en la Bolsa de Valores de Nicaragua, Sociedad
Anónima, hasta por un monto de **OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
(US\$8,000,000.00), y para ello, su representada ha entregado a INVERNIC, SOCIEDAD ANONIMA, toda la información contenida
en el prospecto de dicha emisión, mismo que será entregado a los inversionista que participarán en la oferta, de conformidad con
el artículo quince de la Ley número quinientos ochenta y siete (No. 587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de
Octubre del año dos mil seis y publicada en el diario oficial "La Gaceta" número doscientos veintidós (222) de fecha quince de
Noviembre del año dos mil seis y de conformidad con el literal c) del artículo veintiuno y el primer párrafo del anexo 1 de la Norma
sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, Resolución número CD, guión, SIBOIF, guion, seis, nueve, dos, guión, uno,
guión, SEP, siete, guión, dos mil once (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011) aprobada el día siete de Septiembre del año dos mil once.
Así mismo, declara que, la información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa, así como que su
mandante, la Sociedad **FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA (FAMA)**, se encuentra en pleno cumplimiento de lo
establecido en la Norma Vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública. Así se expresó el
compareciente bien instruido por mi la Notario acerca del Alcance, Objeto, Valor y Trascendencia Legal de este acto y de las
cláusulas generales y especiales que contienen las que envuelven renunciias y estipulaciones implícitas y explícitas que en
concreto se han hecho, las que aseguran su validez y leído que fue por mi el Notario la presente escritura al compareciente quien
la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman conmigo el Notario. **QUE DOY FE DE TODO LO RELACIONADO.** Firma
Ilegible y Firma de la Notario Mirthel Alina Obando Mora. PASO ANTE MI: Del Frente del folio Número setenta y siete Serie "I"



SERIE "Q"
No. 494512

No. 1032670 al Frente del Folio Número setenta y ocho Serie "I" No. 1032671, de mi protocolo Número

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

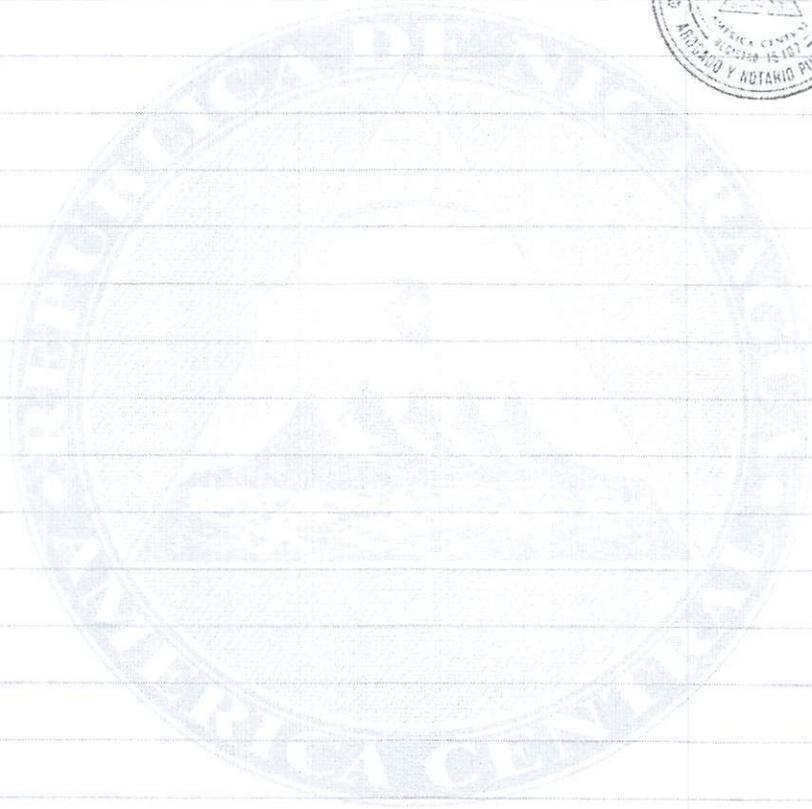
trece y a Solicitud del Declarante VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, extendiendo este primer

Testimonio Compuesto de dos hojas Útiles de Papel de Ley Serie "Q" No. 494511-494512, las

cuales firmo, sello y rubrico en cada una de sus partes. En la ciudad de Managua a las nueve y treinta minutos de la mañana del

día diecinueve de Agosto del año dos mil veintidós

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO





1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.







SERIE "H"



TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRES (3). DECLARACIÓN

NOTARIAL. En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veinte de agosto del año dos mil veintidos. ANTE

MÍ **KARLA VANESSA DUARTE ROCHA** mayor de edad casada la ciudad de Managua, mayor de edad, casada, identificada con cedula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintisiete: Comparece el Licenciado: **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administrador de Empresas y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guion, dos, siete, cero, uno, seis, nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA, (INVERNIC, S.A.)** sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, actuando en su calidad de Gerente General, de **INVERNIC,S.A.**, lo que me demuestra con los siguientes documentos (a) Testimonio de Escritura Pública Número ciento treinta y tres (133) **PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de Managua a las once y treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante los oficios notariales del Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito bajo el número cincuenta y seis mil doscientos veintiséis (56226); paginas trescientos ochenta y tres guion trescientos ochenta y seis (383-386); Tomo: seiscientos veintiocho (628), del Libro tercero de Poderes del Registro Público de este departamento, (b) Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367-B2) , páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714-A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitres guion A (123 -A) , del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de



Managua, (c) su reforma contenida en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2) páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (d) Testimonio de la escritura Pública número ciento trece de la protocolización de Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial de Fernando José Morales Morales, el cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil ochocientos diecisiete guion B dos (36817-B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion trescientos noventa y ocho (394-398), Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2), del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y (e) Certificación de las partes conducentes del Acta número doscientos veintidós de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del treinta y uno de la página noventa y ocho del Libro de Actas de Junta Directiva Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el secretario de la Junta Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a las una y cincuenta y cinco minutos de la tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve, en donde se autoriza al señor Leonel José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en representación de para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al Gerente General, el señor Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio útil de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúniga la capacidad civil necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de **INVERNIC,S.A.** Expone el compareciente y declara lo siguiente: **UNICA:** Que es Gerente General de la sociedad anónima **INVERSIONES DE NICARAGUA S.A.**, el puesto de Bolsa encargado





SERIE "H"

No. 8721957



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

de coordinar y dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de **FINANCIERA FAMA S.A.** conocida como **(FAMA)** hasta por un monto de ocho millones de dólares

(US\$ 8,000.000.00) de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, en córdoba con mantenimiento de valor y en córdoba sin mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la administración de **FINANCIERA FAMA S. A. (FAMA.)**, según su propia apreciación de cuáles serán la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. **FINANCIERA FAMA, S.A. (FAMA)**, es la única responsable de la ejecución de las proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, **INVERNIC, S.A.**, ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y trascendencias legales de la presente escritura, del objeto de las 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 sirven de suficiente documentación habilitante para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí toda la escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario, que DOY FE de todo lo relacionado. (f) Ilegible. Mauricio Javier Padilla Zúñiga S. (f) legible. Karla Duarte R.- Notario Público.

PASO ANTE MI, del reverso del folio número dos (02) al reverso del folio número (03) de mi **PROTOCOLO NOTARIAL NÚMERO CINCO (5)**, que llevo durante el presente año y solicitud del Licenciado **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA** actuando en nombre y representación de la sociedad **INVERNIC, SA.** extendido



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

este primer testimonio compuesto de: DOS (2) folios útiles de
papel sellado de ley, los que rubrico, sello, firmo y los que tienen
la serie y numeración "H"8721956 y "H"8721957 y en el protocolo
comienza en la serie y numeración "I" 0831399 "I" 0831400 en la
ciudad de Managua, a las nueve de la mañana del día veinte de
agosto del año dos mil veintidós.

Karla Duarte Rocha

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.

