







PROSPECTO SIMPLIFICADO

PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA OFERTA PÚBLICA

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

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

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

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:
Acta de Junta Directiva No. 373 del 31 de Enero de 2023

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

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

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

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

Managua, 26 de Enero 2023

Puesto de Bolsa Representante



NOTAS IMPORTANTES ARA EL INVERSIONISTA:

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

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

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



INDICE

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



2.3.3 Riesgo Operacional y Tecnológico	17
2.3.4 Riesgo de Blanqueo Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo	18
2.3.5 Riesgo de Liquidez	18
2.3.6 Riesgo Legal.....	19
3. INFORMACION FINANCIERA.....	19
3.1 ESTADOS FINANCIEROS.....	19
3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION.....	19
3.2.1 Capital mínimo requerido	19
3.2.2 Capital Regulado	21
3.2.3 Endeudamiento.....	21
4. INFORMACIÓN DEL EMISOR	22
4.1 Razón Social, Constitución, RUC, Domicilio, Sucursales, Productos y Servicios Financieros, Auditores Externos	22
4.2 Litigios legales.....	26
4.3 Auditores Externos de Financiera FAMA, S.A	26
4.4 Misión, Visión y Principios Institucionales.....	26
4.5. Organigrama.....	27
4.6 Propiedades, Plantas y Equipo.....	28
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA.....	28
5.1 Análisis de la Industria	28
5.2 Resultados de Operación de Financiera FAMA, S. A.	28
5.2.1 Evolución del Balance General 2021 de Financiera FAMA, S.A.	29
5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital	30
5.2.3 Evolución del Estado de Resultados	30
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS	30
6.1. Miembros de la Junta Directiva	30
6.2 Principales Ejecutivos	33
6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2021:	35
6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios	35
6.5 Empleados	36
6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados	36
6.7 Gobierno Corporativo	36
6.7.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia.....	37



6.7.2 Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	39
6.7.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	39
6.7.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	40
6.7.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	41
6.7.6 Comité de Activos y Pasivos (ALCO): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	41
6.7.7 Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos	42
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	43
7.1 Participaciones significativas	43
7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba).....	44
7.3 Participaciones de Asesores y Consejeros.....	45
8. INFORMACION RELEVANTE	45
8.1 Puesto de Bolsa Representante	45
8.2 Agente de Pago	45
8.3 Notificaciones	45
9. ANEXOS.....	47
ANEXO 1. Calificación de Riesgo Septiembre 2022	48
ANEXO 2. Hechos Relevantes.....	49
ANEXO 3. Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre 2021	50
ANEXO 4. Estados Financieros Internos al 30 de Septiembre 2022	51
ANEXO 5. Certificación Acta Junta Directiva aprobando el Programa de Emisión de Valores ...	52
ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.	53
ANEXO 7. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.	54



1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	Papel Comercial (Valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores a 360 días)
Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda	US\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin mantenimiento de valor)
Series que componen el Programa y Plazo de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Monto de cada Serie dentro del Programa	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Denominación	Múltiplos de US\$1,000.00 (Un Mil Dólares) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor.
Tasa de Interés de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Forma de Representación	Valor Desmaterializado, ver Sección 1.5 del Prospecto
Código ISIN y Nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado
Carácter de la Colocación	La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o Bonos). La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado
Plazo para la colocación del Programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras
Forma de colocación del Programa	Mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados
Uso de los fondos	Capital de Trabajo
Garantía	Crédito General de la Empresa
Calificadora de Riesgo: SCRiesgo	Largo Plazo: scr A (NIC) Perspectiva : Positiva
	Corto Plazo: SCR 2+ (NIC) Perspectiva : Positiva



1.1 Forma de Colocación

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

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

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

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

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

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



valores que se debitarán de la cuenta de Financiera FAMA, S.A. y se acreditarán en la cuenta de los compradores

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

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

1.2 Garantías

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

1.3 Calificación de Riesgo

SCRiesgo en Sesión Extraordinaria No. 4102022, del 26 de septiembre 2022 basado en información financiera auditada a diciembre de 2021 y no auditada a junio 2022, acordó otorgar a Financiera FAMA, S.A. las siguientes Calificaciones de Riesgo al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija:

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)	Positiva
Corto plazo	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	Estable	SCR 2+ (NIC)	SCR 2+ (NIC)	Positiva

**La calificación otorgada varió con respecto a la anterior.*

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

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

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

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



Perspectiva Positiva:

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

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

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

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

Del monto captado, se espera colocar un 55% en microempresa, 26% en mejora de vivienda, 13% en consumo y 6% en PYME.

1.5 Forma de representación

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

1.6 Transferencia de los Valores

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

1.7 Costos de la emisión y su colocación

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

Costos de Emisión:

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

Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

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



1.8 Tratamiento tributario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.9 Puesto de Bolsa Representante

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

1.10 Agente de Pago y Administrador del programa

Financiera FAMA, S.A. ha contratado a Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) para que preste los servicios de Agente de Pago 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.

1.11 Registro

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

1.12 Otras Emisiones

Financiera FAMA, S. A., tiene colocado al 30 de septiembre 2022 en el mercado local BONO\$D (Serie FAM-12-2022-1) por la cantidad de US\$969,000.00 con vencimiento del 26/09/23, bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por U\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor) registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 283 del 26 de enero de 2016 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras Inscripción No. 0398, Resolución No. 0410 del 14 de abril de 2016. La suma de los montos colocados de ambos programas no podrá exceder los \$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)

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

Nombre	Cargo	Participación en el Prospecto
Víctor Telleria Gabuardi	Gerente General	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores
Alvaro Rocha Cerna	Gerente 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

2. FACTORES DE RIESGO

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



2.1 Riesgos del Emisor

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

2.1.1 Riesgo de Crédito

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

2.1.2 Riesgo de Mercado

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

2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

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

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

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

2.1.5 Riesgo de Liquidez

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

2.1.6 Riesgo Legal

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

2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones

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

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

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



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

Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

Los que se adeuden a otras entidades estatales.

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

2.2 Administración de Riesgos del Emisor

2.2.1 Generalidades

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

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

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

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

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

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

2.2.2 Estructura de la Gerencia de Riesgos

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

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



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

La Junta Directiva ha designado a los miembros del Comité de Riesgos el cual se reúne al menos cada dos meses para:

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

2.2.3 Principios de la Gestión de Riesgos

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

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

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

1. Un esquema institucional de gestión del riesgo (que incluye una correcta segregación de funciones y responsabilidades)
2. Un conjunto de herramientas y procedimientos (que configuran los esquemas de los distintos modelos de gestión) y



3. Un sistema de control interno coherente con la naturaleza y magnitud de los riesgos asumidos

2.2.4 Herramientas y Procedimientos

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

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

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

2.3 Gestión de Riesgos

2.3.1 Riesgo de Crédito

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

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

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

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

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

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

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

Cartera de créditos por clasificación de riesgos		
	2020	2021
Cartera Bruta (C\$)	1,243,444,399	1,504,775,400
A = normal	88.53%	94.68%
B = potencial	2.15%	1.41%
C = Real	2.20%	1.39%
D = dudosa recuperación	1.28%	0.61%
E = irrecuperables	5.84%	1.91%
Total	100.00%	100.00%

2.3.2 Riesgo Financiero

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

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

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





Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 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 el cual sesiona de manera mensual. Es delegado por la Junta Directiva como el órgano colegiado encargado de tomar las decisiones relevantes para recomendar las medidas tendientes a la prevención y detección de lavado de activos.

2.3.5 Riesgo de Liquidez

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



2.3.6 Riesgo Legal

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

3. INFORMACION FINANCIERA

3.1 ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros auditados y el informe de los Auditores Independientes, así como la información periódica interna se encuentra disponible en el sitio Web de Financiera FAMA, S.A, www.financierafama.com.ni, Puesto de Bolsa representante www.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, S. A. con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfonos 2274-4265.

3.2 ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACION

3.2.1 Capital mínimo requerido

A Diciembre 2021, 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%
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	37,953	11.00%
Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund	25,878	7.50%
Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund	25,877	7.50%
Jorge Armando Chávez Gutiérrez	562	0.16%
Eduardo Alfredo Gurdian Ubago	562	0.16%
Mario José Rosales Pasquier	562	0.16%
Leana María Lovo Moncada	562	0.16%
Victor Manuel 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 del, 2020 y 2021

BASE DE CALCULO DE CAPITAL Y DE ADECUACION DE CAPITAL FAMA		
Expresado en miles de Córdoba		
	2020	2021
Total activos ponderados por riesgo	1,565,048	1,931,257
Capital mínimo requerido	156,505	193,126
Capital Social Pagado	345,032	345,032
Resultados de períodos anteriores	-28,205	-91,194
Otros activos en cargos dif. Netos de amortización	- 33,144	-25,258
Reserva legal	0	-
Capital Primario	283,683	228,580
Resultados del período	-62,079	23,341
Provisiones genéricas	19,256	23,455
Capital secundario	-42,823	46,796
Base de adecuación de capital	240,860	275,376
Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo	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 nuevos préstamos recibidos en 2021.

Página 21 de 54, Prospecto Simplificado Financiera FAMA, S. A.



4. INFORMACIÓN DEL EMISOR

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

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

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

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

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

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

Cédula RUC: J0310000005249

Domicilio Legal y Datos Generales de Contacto:

Financiera FAMA, S.A.

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

Teléfono: 505-2268-2426

Fax: (505) 2266-9689

Apartado Postal: 3695, Managua, Nicaragua

Página Web: www.financierafama.com.ni



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

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

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

Financiera FAMA S.A. se especializa en el otorgamiento de créditos para microempresas del sector productivo, comercial e industrial a través de su red de sucursales (25), (2) ventanillas y alianza con empresas recolectoras con puntos en diferentes zonas el país con un recurso humano que está conformado por un total de 556 colaboradores que incluye la fuerza comercial, operativa, administrativa, y de cobranza. La metodología de crédito es de forma individual o grupal, logrando atender a más de 35.708 clientes activos (69% mujeres) y una cartera arriba de US\$ 41.5 millones de dólares americanos al 31 de diciembre de 2021.

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

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

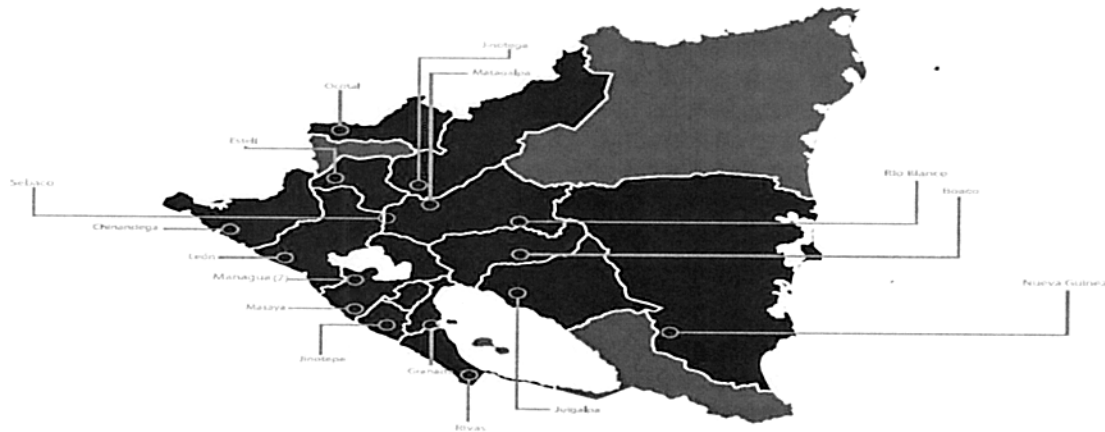
Los estados financieros auditados, políticas de gobierno corporativo y resultados de periodos anteriores se encuentran disponibles para el inversionista en el sitio web de Financiera FAMA, SA.: www.financierafama.com.ni

PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS	
PRODUCTOS FINANCIEROS	SERVICIOS NO FINANCIEROS
Crédito	Servicios
Microempresa (Individuales y Grupales)	Seguro Saldo Deudor - Gasto 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 (8) sucursales y (1) ventanilla, León (2) sucursales y (1) ventanilla, Masaya (2) sucursales, Matagalpa (3) sucursales, (1) sucursal en Chinandega, Carazo, Granada, Rivas, Jinotega, Estelí, Nueva Segovia, Boaco, Chontales, Costa Caribe Sur.



DEPARTAMENTO	SUCURSAL	DIRECCIÓN	TELEFONOS
MANAGUA			
Managua	Mayoreo	De los semáforos del Mayoreo, 3c. al norte	2252-1071 2233-3128
	1ero. de Mayo	Frente a Supermercado Palí, 1ero. de Mayo	2289-4435 2289-3436
	Huembes	Farma Taxi, 20vrs. al sur	2289-2976 2289-5269
	Linda Vista	Frente a Gasolinera Uno, El Cortijo	2268-4716 2268-7142
	Ventanilla La Palmas	De los semáforos del Guanacaste 2c. al este	2268-4827
	Ciudad Jardín	Calle principal de Ciudad Jardín, esquina opuesta a ópticas Munkel	2249-0003 2249-7740
	Tipitapa	De la Farmacia Tipitapa, 1c. arriba	2295-6650 2295-3354
	Ciudad Sandino	Pinar del Río, 1/2c. abajo	2269-0109 2269-7363
	San Rafael del Sur	Del Palí, 1cuadra al norte	2293-3010 2293-3009
DEPARTAMENTOS			
Masaya	Masaya	Costado norte del parque San Miguel	2522-6461 2522-2664
	Masatepe	Del Templo Bautista 1c. abajo	2523-5139 2523-5110
Chinandega	Chinandega	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
	Ventanilla 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 Atravesada, del puente Los Dardanelos, 75vrs. al sur	2552-5596 2552-6519
Rivas	Rivas	De Enitel, 2c. abajo	2563-0175 2563-0174
Jinotega	Jinotega	De la Catedral San Juan, 1/2 c. al norte, 1/2 c. este	2782-2307 2782-4202
Matagalpa	Sébaco	Del Monumento Santiago, 50vrs. al sur	2775-2117 2775-2583
	Matagalpa	Del parque Morazán, 2c. al sur	2772-0243 2772-7150
	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 Palí	2512-1764 2512-1763
Costa Caribe Sur	Nueva Guinea	De Enitel, 1c. al sur, 1/2c. al este, Zona No.4	2575-0027 2575-0278



4.2 Litigios legales

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

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

4.3 Auditores Externos de Financiera FAMA, S.A

Desde el año 2010 la firma de auditores externos KPMG, S.A. ha auditado la información financiera de Financiera FAMA.

Teléfono: (505) 2274-4265.

Centro Pellas, 6to. Piso. Km. 4 ½ Carretera a Masaya.

Managua, Nicaragua

4.4 Misión, Visión y Principios Institucionales

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

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

Visión

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

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

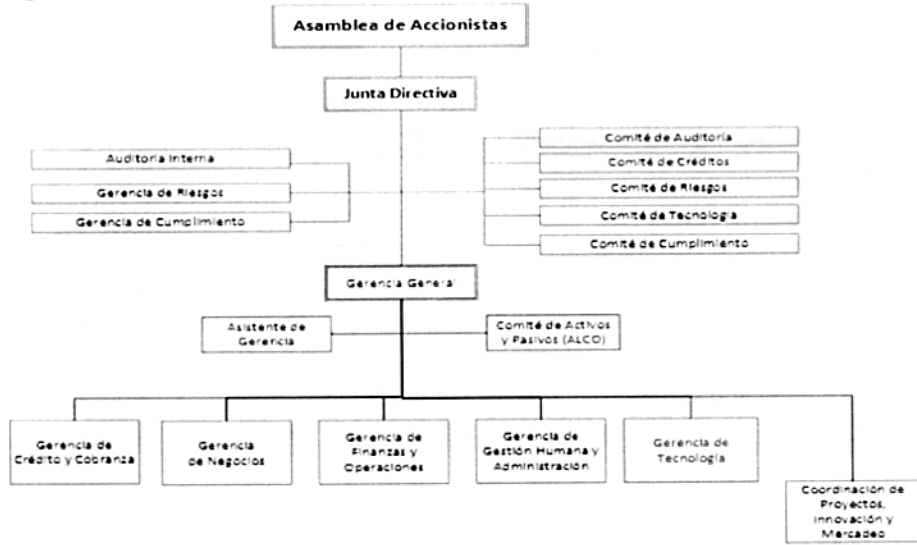
Principios Institucionales

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

Transparencia, Responsabilidad, Respeto, Fidelidad, Confidencialidad



4.5. Organigrama



PRINCIPALES EJECUTIVOS:

Gerente General: Víctor Manuel Tellería Gabuardi

Gerencia de Finanzas y Operaciones: Alvaro Antonio Rocha Cerna

Gerencia de Riesgos: Jose Daniel Meza Perez

Gerencia de Crédito y Cobranza: Julio Cesar Vindell Cisne

Gerencia Comercial: Emigdio Ruben Lola Carrasco

Jefe de Tecnología :: Patricia Lorena García Caes

Gerencia de Gestión Humana y Administración: Karla Vanessa Parrales Pavón

Gerente de Cumplimiento: Aracely Scarleth Quintana Blandon

Coordinador de Proyectos, Innovación y Mercadeo: Valeria Auxiliadora Vega Sandino

Auditor Interno: Alejandra Elieth Gaitán Navarrete

4.6 Propiedades, Plantas y Equipo

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

	2020	2021
Terrenos y edificios y mejoras	112,450,933	112,752,679
Mobiliario y equipo	37,743,178	38,131,186
Equipo de computación	57,707,672	60,884,946
Equipo rodante	5,398,102	5,458,051
Otros	-	-
Total Costo Bienes de Uso	213,299,885	217,226,862
Depreciación acumulada	116,000,287	126,975,083
Total Bienes de uso, neto	97,299,598	90,251,779

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

5.1 Análisis de la Industria

De manera general, el Sistema Financiero de Nicaragua registró un crecimiento interanual a diciembre 2021 del 8.7 % en sus activos totales. Este crecimiento en activos fue impulsado por las inversiones, con un crecimiento del 15.2% , seguido del efectivo con 7.7% y, la cartera de crédito, con un crecimiento interanual del 4.9% a cierre del 2021.

La actividad crediticia estuvo acompañada de una mejora en los niveles de cartera en riesgo (índice de morosidad-cartera bruta), el cual paso del 4.1% en 2020 a 2.4% a 2021

Por la parte de las disponibilidades, estas crecieron un 7.7%. Los depósitos crecieron 7.7% respecto a diciembre 2020 y las obligaciones con instituciones financieras y organismos internacionales disminuyeron -4.4%.

En cuanto a rentabilidad, estos presentan una mejoría respecto a lo observado en 2020. El ROA pasó de 1.2% en 2020 a 1.6% en 2021 y el ROE 6.7 % en 2020 a 9.3% en 2021

Dentro de las instituciones financieras reguladas, actualmente existen cuatro instituciones que atienden ampliamente el segmento de micro finanzas.

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 cerró 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)				
	2020	2021	Variación	
			2020	2021
Disponibilidades	333,246	307,280	85%	-8%
Cartera	1,219,324	1,474,271	-5%	21%
Obligaciones con el Publico	-	14,055	-100%	100%
Obligaciones con Instituciones Financieras	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 la cual tuvo un crecimiento del 21% 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 U\$688,372, frente a la perdida registrada en 2020 de -U\$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

6.1. Miembros de la Junta Directiva

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

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



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

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

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, vasta experiencia en el campo de las microfinanzas, - empresario dueño de una microempresa productora de textiles, fue Decano de una Facultad de Administración de Empresas de una universidad en Bogotá, apoyando la formación empresarial del trabajador independiente colombiano y en las ultimas tres decadas con ACCION International, entidad donde ha acumulado la más variada experiencia en el montaje de programas de microcrédito a su Red de afiliados en América Latina, diseñando y transfiriendo 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 8NHTV), 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 del 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 Tellería Gabuardi, Gerente General: Nicaragüense, nació el 20 de Noviembre de 1961, Graduado en Florida International University como Licenciado en Administración de Empresas y Master en Administración de Empresas en la misma Universidad. El Lic. Tellería cuenta con una amplia experiencia en el ámbito financiero, adicionalmente ha cursado seminarios como Contabilidad y Finanzas para no Financieros en INCAE y Strategic Leadership for Microfinance en Harvard Business School. En su carrera profesional el Lic. Tellería se ha desempeñado en puestos como Gerente de Mercadeo del Banco de la Producción, fundador de Fundación FAMA donde se desempeñó como Director Ejecutivo, una vez regulada la institución 2007, a la fecha se desempeña como Gerente General de Financiera FAMA, Desde su fundación en el año 2004 a la fecha, se ha desempeñado como Presidente de la Junta Directiva de la Central de Riesgos privada Sin Riesgos.

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

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

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

Karla Vanessa Parrales Pavón, Gerente de Gestión Humana y Administración: Nicaragüense, nació el 11 de Septiembre 1973, graduada de la Universidad Centroamericana de la carrera de



Administración de Empresas y Máster en Derecho Laboral y Recursos Humanos de la UNEH. La Licenciada Parrales cuenta con más de 12 años de experiencia en recursos humanos, en empresas transnacionales y nacionales, laboró para Nabisco de Nicaragua, S.A – Kraft Foods de Nicaragua en el cargo de Coordinadora de Recursos Humanos, Distribuidora César Guerrero, L. S.A – Dicesga en el puesto de Gerente de Recursos Humanos, IBS-Asesores en el Cargo de Gerente Administrativo y con experiencia en la docencia ha impartido clases en la Universidad Centroamericana y en la Universidad Americana, también ha impartido cursos en diferentes temas de recursos humanos. Actualmente y desde 2013, se desempeña como Gerente de Gestión Humana y Administración de Financiera FAMA.

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

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

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

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



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

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 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 Gurdíán Ubago
- Mario José Rosales Pasquier
- Leana María Lovo Moncada
- Victor Manuel Tellería Gabuardi
- Roberto Eduardo Harding Zamora
- Samuel Mansell Flores
- Alvaro Miguel Zavala Navarro
- Jorge Armando Cháves Gutiérrez
- Juan Alvaro Munguía Alvarez

6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

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

Política de Remuneración:

- Directores: No tienen remuneración, únicamente dietas por su participación en Junta Directiva y Comités.
- Gerentes, Jefaturas: Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
- Resto de Posiciones: Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
- Bono por Desempeño: En base a utilidades. Durante los últimos tres periodos no se ha distribuido bono por desempeño.

AÑO	2020	2021
Utilidades (C\$) miles	- 60,413	24,452
Bono de utilidades a colaboradores (C\$)	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: (1) ventanilla y (8) sucursales: 1 ventanilla Las Palmas, 8 sucursales 1ro. De Mayo, Central Huembes, Ciudad Jardín, Mayoreo, Linda Vista, Ciudad Sandino, Tipitapa, San Rafael del Sur.

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

6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados

Nombre del Director Accionista	Acciones suscritas y pagadas	% Participación
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.

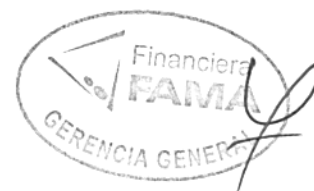
Los integrantes de este comité son:

- 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 Perez – Gerente de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

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

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

Los integrantes de este comité son:

- Diego Guzmán 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
- Víctor Tellería Gabuardi– Gerente General
- José Daniel Meza Perez – 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 Zamora– Vicepresidente de Junta Directiva y Presidente del Comité
- Mario Rosales Pasquier - Director
- Víctor Tellería Gabuardi – Gerente General
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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



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

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

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

Los integrantes de este comité son:

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

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

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

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

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

Los integrantes de este comité son:

- Víctor Tellería Gabuardi – Gerente General
- Alvaro Rocha Cerna - Gerente de Finanzas y Operaciones



- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Emigdio Ruben Lola – Gerente de Negocios
- José Daniel Meza Perez– Gerente de Riesgos
- 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 Gabuardi – Gerente General
- Alvaro Rocha Cerna– Gerente de Finanzas y Operaciones
- Karla Parrales Pavon– Gerente de Gestión Humana
- José Daniel Meza Perez – 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)

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

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.

7.3 Participaciones de Asesores y Consejeros

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

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

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

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

	Cargos	Miembro
Junta Directiva	Presidente	Juan Bautista Sacasa Gómez
	Vicepresidente	Mario Cardenal Chamorro
	Secretario	Rodrigo A. Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Ediviges Abdalah
	Vocal	Leonel Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco Conto del Castillo
Auditor Interno y Administrador PLD/FT	Auditor Interno	Francisco Ramón Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
Funcionarios	Gerente General	Mauricio Padilla Zúniga
	Director de Tecnología	Roberto López López
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
Auditor Externo	KPMG S.A	

8.2 Agente de Pago

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

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

8.3 Notificaciones

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



Financiera FAMA, S.A.
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@invernico.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 Septiembre 2022





FINANCIERA FAMA, S.A.

Informe de mantenimiento de calificación de riesgo

Sesión Ordinaria n° 4102022

Fecha de ratificación: 26 de septiembre de 2022

Información financiera: auditada a diciembre de 2021 y no auditada a marzo y junio de 2022.

Contactos: Eyner Palacios Juárez
Carolina Mora Faerron

Analista financiero
Analista sénior

epalacios@scriesgo.com
cmora@scriesgo.com

1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de Financiera FAMA, S.A. con información financiera auditada a diciembre de 2021 y no auditada a marzo y junio de 2022.

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

*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	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.

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

"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"

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

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

FINANCIERA FAMA					
Indicadores	Jun-21	Sep-21	Dic-21	Mar-22	Jun-22
Total activos (millones de USD)	47,08	47,14	52,40	55,61	55,31
Índice de morosidad bruta	2,48%	1,93%	1,85%	1,88%	1,90%
Disp./cartera de crédito bruta	17,58%	15,99%	20,82%	23,43%	20,08%
Margen de intermediación	30,25%	31,03%	31,17%	29,77%	30,07%
Rendimiento sobre el patrimonio	6,51%	6,88%	7,85%	12,20%	11,60%

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.



- Continuar con el crecimiento en cartera acompañado de bajos indicadores de morosidad. SCRiesgo dará seguimiento a la evolución de tales aspectos, ante el entorno sociopolítico en que se desenvuelve la Institución, así como de aquellos eventos externos que puedan afectarla.
- Proseguir con una gestión de cobro eficiente.
- Mantener el gasto administrativo controlado conforme lo proyectado.
- Implementar una herramienta de medición de los alcances sociales.
- Cumplir con el objetivo de desarrollar un modelo institucional con la integración de la tecnología en todas las áreas de la Entidad.

OPORTUNIDADES:

- Establecer alianzas estratégicas para mejorar la oferta de productos y servicios y reducir costos de transacción.
- Captar clientes que han quedado desatendidos por otras instituciones.
- Ampliar la oferta de otros servicios financieros e integrarlos a la oferta de crédito.
- Obtener la autorización para captar depósitos del público y ser la primera institución financiera especializada del país que lo realice.
- 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 conflictos internacionales.

El Consejo de Calificación de SCRiesgo otorga la perspectiva Positiva, asociado con la consistencia mostrada en el

crecimiento de la cartera de créditos de la Entidad, acompañado de sanos indicadores, en los últimos períodos.

4. ENTORNO MACROECONÓMICO DE NICARAGUA

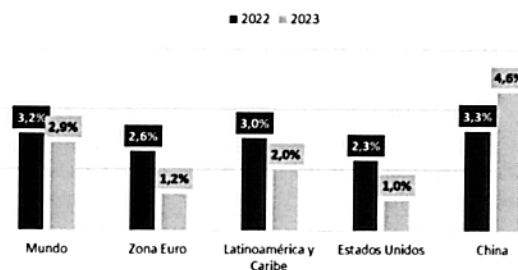
4.1. Marco internacional

4.1.1. Producción

En el segundo trimestre de 2022, la producción mundial sufrió una contracción. Entre las principales causas destacan: desaceleración del crecimiento de Rusia, China, India y Estados Unidos; una inflación mayor a lo previsto a nivel mundial; así como a los efectos colaterales del conflicto en Ucrania, y aún permanencia de los efectos de la pandemia.

Con base en lo anterior, el Fondo Monetario Internacional (FMI) en la revisión de julio de 2022 ajusta la perspectiva de crecimiento para la economía mundial y la ubica en 3,2% para el año 2022 (0,4 puntos porcentuales (p.p.) menos que lo previsto en la revisión de abril de 2022), y para el año 2023 en 2,9%; 0,7 p.p. inferior al publicado en abril de 2022.

Pronóstico de Crecimiento Mundial



Fuente: elab. propia, datos WEO jul-22

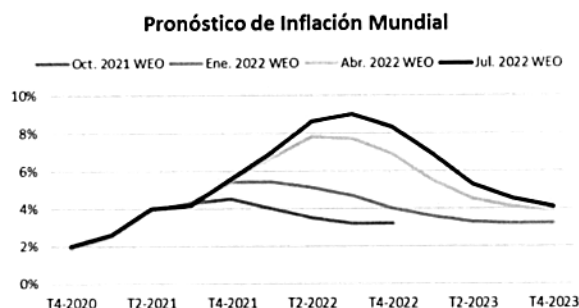
4.1.2. Inflación

Por su parte, controlar la inflación mundial continúa siendo el principal desafío. Desde finales del año 2020 los precios al consumidor vienen en aumento. En Estados Unidos la inflación se ubica por encima de lo observado hace más de 40 años; en la zona euro, la inflación ha alcanzado niveles no vistos desde la creación de la unión monetaria, y en los países emergentes también se observa el mismo efecto.

Ante esto, las perspectivas inflacionarias al alza se recrudecen en los pronósticos del FMI, así como las condiciones financieras para controlarla, donde los bancos centrales del mundo han incrementado sus tasas de política



monetaria y disminuido los estímulos monetarios a un ritmo superior al previsto.



Fuente: elab. propia, datos WEO jul-22

Entre los riesgos que pueden provocar un detrimento en las proyecciones, destacan:

- La continua guerra en Ucrania causaría nuevos aumentos en los precios de la energía. El volumen de gas ruso transportado a Europa disminuiría, provocando efectos contraproducentes a nivel mundial debido a la escasa oferta del producto y sus efectos desencadenantes.
- La inflación al alza podría prolongarse aún más de lo esperado. Potenciales nuevos shocks de oferta en los precios de energía y alimentos provocarían aumentos adicionales en la inflación.
- El efecto anterior implicaría un endurecimiento adicional en la política monetaria de los bancos centrales, castigando las condiciones financieras de los gobiernos y agentes económicos.
- Por lo tanto, cabría el riesgo de una recesión, donde combinada con una alta inflación provocaría la materialización del riesgo de una estanflación.
- Además, existe el riesgo de una espiral precios-salarios. El aumento en los costos laborales producto de los efectos de la inflación no sería absorbido por las empresas, lo que generaría una inflación aún mayor.
- Dado lo anterior, las expectativas de inflación se desanciarían, lo que permite espacios para efectos inflacionarios de segunda ronda.
- Por último, un riesgo no menor, es que a raíz del conflicto Rusia y Ucrania se genere una fragmentación de la geopolítica mundial en bloques con diferentes sistemas tecnológicos, sistemas de pagos transfronterizos y monedas de reserva, provocando dificultades en el comercio internacional y la cooperación multilateral para los diferentes objetivos climáticos y sociales del mundo.

4.2. Marco nacional

4.2.1. 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 primer trimestre de 2022, muestra un crecimiento de 10,8% interanual.

Lo anterior es producto del incremento en las exportaciones del 20% interanual y explica un 9% el crecimiento del PIB. Por su parte, el consumo aumenta un 8% interanual y aporta 8% al PIB. El componente que ocasiona que el PIB no crezca aún más son las importaciones, ya que varían un 22% interanual y reducen el PIB en un 14%.

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, a junio de 2022, el indicador tuvo un crecimiento de 3,6% interanual y 4,8% trimestral anualizado, lo que refleja una recuperación económica, aunque con una menor aceleración.

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

A junio de 2022, el número de asegurados en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) presenta un crecimiento interanual de 4%, es decir, 31.807 personas. Dicho comportamiento es producto de un mayor aseguramiento en actividades como manufactura (+14.616 personas), comercio (+7.686 personas), Transporte y almacenamiento, y comunicaciones (+4.163 personas).

Lo anterior repercute en una disminución de 1 p.p. en la tasa de desempleo, ubicándose en el primer trimestre en 3,8%.

4.2.2. Comercio exterior

Al cierre de mayo de 2022, el déficit comercial acumulado 12 meses es de USD2.776 millones (aumenta 43% respecto al mismo período de 2021). Dicho resultado se explica por un menor dinamismo en las exportaciones, al crecer 24% de forma interanual; mientras que, las importaciones aumentan 31% interanual.

Respecto a las remesas, al cierre de junio de 2022, éstas presentan un saldo acumulado de USD2.513 millones (aumento de 24% respecto al año anterior). Las mismas, proceden, principalmente, de Estados Unidos (70%), España (11%), Costa Rica (11%) y Panamá (3%).

Página 3 de 15

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



4.2.3. Finanzas públicas

Los resultados fiscales del Gobierno central, a mayo de 2022, indican que el superávit fiscal (acumulado de los últimos 12 meses) después de donaciones es de C\$465,5 millones. Este resultado responde a que los ingresos totales incrementan 24% de forma anual; mientras que, los gastos en 23%. El resultado se ve influido por la desaceleración en la adquisición neta de activos no financieros, ya que estos ocasionan un efecto negativo a la situación fiscal.

Por el lado de los gastos, los principales rubros que crecen de forma interanual son las remuneraciones con un 11% (representan el 35% del total de los gastos), y las transferencias corrientes en 9% (20% del total de gastos).

La deuda pública continúa creciendo, aunque no tan aceleradamente. A mayo de 2022, tiene un incremento interanual de 10,5% (-10,8 p.p.). De esta, el 17% es deuda interna (-2 p.p. interanual) y el 83% deuda externa.

En cuanto a la deuda del Gobierno central, a mayo de 2022, la misma tiene un saldo de C\$246.192 millones e incrementa en 11% interanual, impulsado por el crecimiento de 12% en la deuda externa.

4.2.4. Macroprecios

El tipo de cambio, al cierre de junio de 2022, es de C\$35,9; lo cual, tiene un crecimiento interanual de 2%.

En cuanto al Mercado Cambiario, el volumen negociado durante el primer semestre de 2022 incrementó USD1.121 millones respecto al mismo período de 2021, para ubicarse en USD7.144 millones.

Respecto a las ventanillas de las entidades financieras (incluidas las casas de cambio), estas cerraron superavitarias durante el primer semestre de 2022; no obstante, presentan una disminución interanual de USD30 millones.

El BCN presenta un superávit, es decir, compró más dólares de los que vendió, durante el primer semestre de 2022, y cierra con un saldo neto de USD179,9 millones (USD84 millones, en el mismo período de 2021).

La inflación, medida por el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC), reflejó un incremento interanual de 10,4% (aumenta 6,4 p.p. respecto a junio 2021). Por su parte, la inflación subyacente, a la misma fecha de corte, también muestra un aumento de forma interanual, el cual es de 8,1% (aumenta 3,4 p.p. respecto al año anterior). El efecto se

debe al impacto de los precios internacionales de combustible y alimentos.

Respecto a las tasas de interés, durante el primer semestre de 2022, el BCN aumentó la Tasa de Referencia Monetaria (TRM) en 150 puntos básicos (p.b.) respecto a diciembre de 2021, ubicándola en 5%. Esta decisión se da para combatir la inflación; así como, el anclaje del tipo de cambio y manejo de las reservas monetarias. El efecto de la TRM aún no se traslada a las tasas de interés del sistema financiero, ya que las tasas promedio ponderadas de las sociedades de depósito activas aumentan 47 p.p. y las pasivas disminuyen 46 p.p. respecto a diciembre de 2021.

En el caso de las tasas de referencia en dólares, la política monetaria de la FED se ha vuelto más restrictiva dado los efectos inflacionarios que sufre Estados Unidos. De forma acumulada al 2022, la tasa de referencia del banco central norteamericano aumentó 160 p.b. y la tasa Prime en 225 p.b. A nivel local, aún no se perciben incrementos significativos, aunque es de esperar que conforme pase el tiempo, los efectos empiecen a trasladarse.

4.2.5. Agregados monetarios

El crecimiento mostrado en la actividad económica, y un desempleo estable; provocan que, a junio de 2022, el crédito cierre con un incremento interanual de 11%; donde el crédito en moneda extranjera (+11% interanual) es el principal responsable de dicho comportamiento (representa 91% del crédito total). Por su parte, el crédito en moneda nacional, a la fecha de corte, también aumenta a un ritmo interanual de 13% (-9% en junio de 2021).

Por actividad económica, a la fecha de corte, las principales actividades crediticias que muestran una mayor recuperación son: créditos personales (+17 p.p.), tarjeta de crédito (+11 p.p.) e industria (+19 p.p.).

Al cierre de junio de 2022, los depósitos en el sistema bancario en moneda nacional representan 28% del total, de los cuales el 95% están a la vista y registran un incremento interanual del 16%, mientras que los depósitos a plazo decrecen 6% interanual.

Por su parte, los depósitos en moneda extranjera aumentan 13% interanual, y se componen de un 75% a la vista y un 25% a plazo. Estos últimos, presentan un incremento de 2% y los depósitos a la vista de 17% interanual. Lo anterior, 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.

Página 4 de 15

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



4.2.6. Calificación de riesgo soberano

Las calificaciones de riesgo no han sufrido cambio alguno desde junio de 2021, cuando Fitch cambió la perspectiva de negativa a estable.

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

4.3. Proyecciones económicas marco nacional 2022-2023

De acuerdo con el BCN en el Informe de Política Monetaria y Cambiaria a junio de 2022, para el presente año se espera que la producción medida a través del PIB crezca en torno al 4% o 5%. El crecimiento, de acuerdo con la entidad, se sustenta en un estímulo de la inversión pública y de un contexto internacional más favorable, con una demanda externa y precios de materias primas altos que favorecerían la dinámica de las exportaciones.

Por su parte, el mercado cambiario se mantendría estable, donde el deslizamiento anual continúe siendo del 2% y la comisión por venta de divisas a los bancos comerciales sea del 2%, así como el respaldo a nivel de balanza de pagos y el equilibrio en el mercado monetario. Para esto, el nivel de reservas internacionales rondaría los USD4.300 millones (equivale a 2,7 veces la base monetaria).

Respecto a la inflación, el BCN indica que prevé que cierre entre 7% o 8% (7,2% en 2021) en 2022. Este resultado lo sustentaría los factores externos que influyen en la inflación nacional.

4.3.1. Cuadro resumen de proyecciones

Se presenta un resumen de las proyecciones de SCRiesgo y del BCN para los años 2022 y 2023.

Variable	2021	2022	2023
Crecimiento económico (% Variación)			
PIB		4 – 5	
PIB (SCRiesgo)	10,3	4,4	4,7
Precios (% Variación)			
Inflación		7 – 8	
Inflación (SCRiesgo)	7,2	8,4	4,9

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 de que los aspectos del desempeño social se incorporen como componentes de los planes estratégicos y de negocio de la Entidad. Asimismo, posee un comité de Responsabilidad Social Empresarial y Desempeño Social.



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

6.2. Servicio al cliente

FAMA ofrece una variedad de productos crediticios a sus clientes, principalmente créditos para microempresas, créditos para PYMES, líneas de crédito, créditos para vivienda, 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).

Al cierre de junio de 2022, el capital humano de la institución se encontraba conformado por 557 personas, de las cuales, 54% correspondió a personal femenino. La cantidad total de colaboradores aumentó en 1 con respecto a diciembre de 2021.

A la fecha de análisis, Financiera FAMA registró un índice de rotación de personal acumulado de 15,23%, el cual aumentó con respecto al mismo período del año anterior (9,12% a junio de 2021). 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.

Además, la Financiera 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, en lo cual, para el primer semestre de 2022, se logró una renovación por un período de 3 años, y en el seguimiento a los programas de educación financiera y cumplimiento en lo relacionado a higiene y seguridad.

6.4. Cobertura

A junio de 2022, Financiera FAMA contaba con 27 sucursales y con más de 1.400 puntos de atención a nivel

Página 6 de 15

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



nacional con Punto Fácil, Airpak y FAMA amigo. Durante los últimos períodos se han presentado incrementos en la cantidad de puntos de atención (pasa de 1.232 en diciembre de 2021 a 1.478 a junio de 2022), 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 37.019 clientes activos, a la fecha de análisis, distribuidos en un 70% en áreas urbanas. El número total de clientes creció en 1.311 en relación con diciembre de 2021.

Asimismo, el total de clientes registrados a la fecha reciben préstamos individuales. Con respecto al alcance a mujeres, a junio de 2022, se registraron 25.704 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.

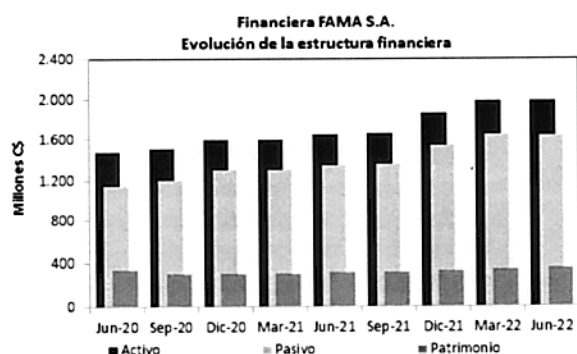
6.5. Logro de las metas sociales

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

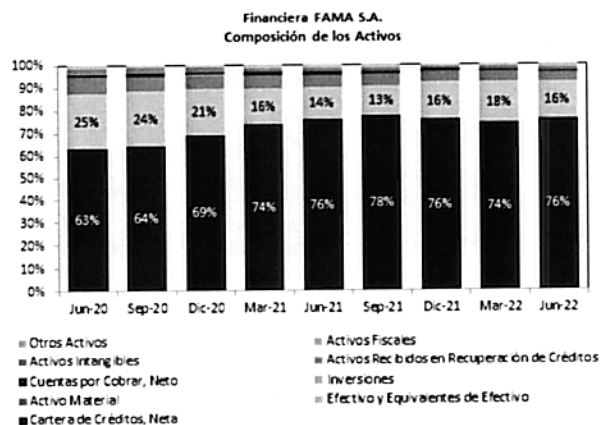
En el último año, la estructura financiera de la Entidad mostró una tendencia de crecimiento, especialmente en el activo y pasivo. Dicho comportamiento ha estado asociado con el aumento en la cartera de crédito, por el lado del activo, y en las obligaciones con entidades financieras, por el lado del pasivo.



A junio de 2022, Financiera FAMA registró activos por C\$1.984,23 millones (USD55,31 millones), los cuales presentaron un aumento de 20% anual y de 7% semestral.

Los movimientos anteriores fueron explicados, en mayor medida, por el crecimiento en la cartera de crédito (+20% anual y +7% semestral) y en el efectivo (+35% anual y +3% semestral).

En cuanto a la composición del activo, la cartera de créditos neta se mantuvo como la principal cuenta dentro de la estructura, con una participación del 76%, a la fecha de análisis; seguido del efectivo y equivalentes con 16%, estas como las partidas más representativas. De comparar dicha composición con respecto al semestre anterior, se muestra un comportamiento estable.



Por su parte, a junio de 2022, los pasivos alcanzaron un total de C\$1.640,19 millones (USD45,72 millones), monto que presentó un crecimiento de 22% anual y de 7% semestral. Dichos movimientos estuvieron asociados al incremento en las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos.

A la fecha indicada, los pasivos de Financiera FAMA, S.A. estaban compuestos, principalmente, por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos con un 93% de participación, seguido del 5% de la partida de otros pasivos y provisiones. Dicha composición se mantiene muy similar a la presentada en el último año.

Para el cierre del primer semestre de 2022, el patrimonio sumó C\$344,04 millones (USD9,59 millones), el cual presentó un aumento interanual de poco más del 11% y semestral de un 6%. Lo anterior, debido a los movimientos presentados en los resultados del ejercicio, principalmente.

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 (0,96 veces a junio de 2022), lo que responde a los movimientos en la cartera de crédito durante los últimos

Página 7 de 15

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

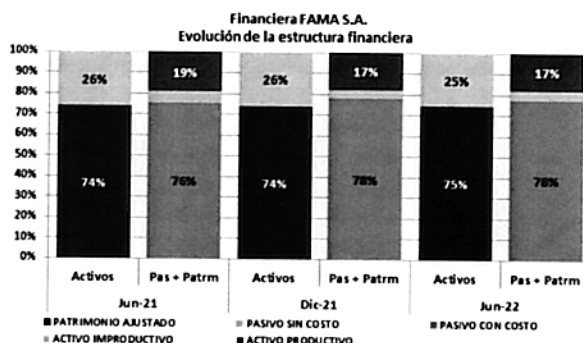
República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



3 años, además del comportamiento de las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos en el mismo período. Esta relación se mantiene relativamente estable de forma anual y semestral (0,97 veces a junio de 2021 y 0,95 veces a diciembre de 2021).

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

Al cierre de junio de 2022, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor de FAMA alcanzaron la suma de C\$1557,51 millones, cifra que creció en 28% de forma anual y en 11% de manera semestral. Estos activos en dicha denominación representaban el 78% del activo total, a la fecha de corte.

Por su parte, el pasivo en moneda extranjera y con mantenimiento de valor contabilizó C\$1356,06 millones, el cual aumentó en 20% anualmente y en 11% semestralmente. Estos pasivos representaron el 83% del pasivo total, a la fecha de análisis.

En vista de lo anterior, Financiera FAMA mantiene una posición larga en moneda extranjera y con mantenimiento de valor, al considerar que los activos sobrepasan a los pasivos en dicha denominación. A la fecha de corte, la brecha total ascendió a C\$201,45 millones, la cual aumentó en 138% de forma anual (C\$84,69 millones a junio de 2021).

En adición, la cobertura se registró en 1,15 veces, a junio de 2022, y el monto de la brecha es equivalente al 59% del patrimonio, porcentaje que aumenta de forma anual (27% a junio de 2021), como resultado de un incremento más que proporcional en la brecha con respecto al patrimonio.

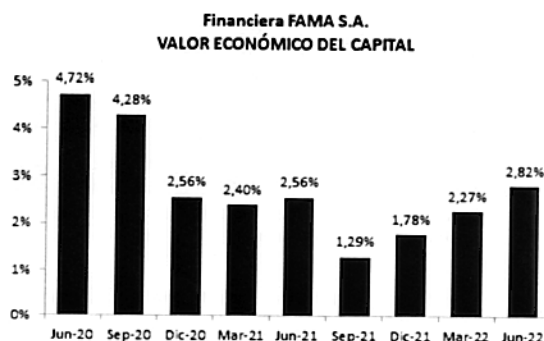
Al considerar la posición larga de la Institución, el esquema de minidevaluaciones que opera en el país, además de que es poco probable que se dé una apreciación de la moneda local, se puede decir que su nivel de exposición al tipo de cambio es reducido.

8.2. Riesgo tasa de interés

Del total de activos, a junio de 2022, el 80% corresponden a activos sensibles a cambios en la tasa de interés, de los cuales, el 81% se coloca en los plazos menores a 360 días. Por su parte, el 93% del total de pasivos son sensibles a cambios en la tasa de interés y el 59% de dichos pasivos se ubican en plazos menores a 360 días. Estos porcentajes podrían ser positivos o negativos, lo que dependerá de las variaciones de tasas de interés que se den en el mercado, lo cual, según sea el caso, generaría un mayor o menor impacto en el valor económico del capital.

Al analizar las brechas por plazos, entre recuperación de activos y vencimiento de pasivos de la Entidad, se observa que se mantiene la brecha a favor de los activos entre 1 y 360 días. Además, de forma general, la brecha total entre activos y pasivos sensibles a tasas se registró en C\$9,70 millones a favor de los activos, a la fecha de análisis, monto que aumentó en 22% anualmente.

Según lo mencionado, a junio de 2022, el indicador de Valor Económico del Capital se ubicó en 2,82%, por lo que aumenta la exposición con respecto a períodos previos (2,56% a junio de 2021). Dicha variación respondió al incremento en mayor proporción de la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés (+22% anual), con respecto al patrimonio (+11% anual).



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

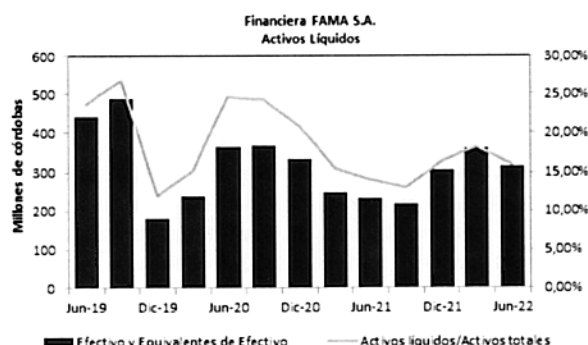
8.3. Riesgo de liquidez

Los activos líquidos de la Financiera están compuestos por las disponibilidades, las cuales, a junio de 2022, contabilizaron un total de C\$316,78 millones (USD8,83 millones). De forma anual, las disponibilidades mostraron un aumento de 35%, mientras que de forma semestral fue de 3%. Dichos movimientos estuvieron asociados con el crecimiento anual en las disponibilidades mantenidas en el BCN, principalmente.

A la fecha en análisis, las disponibilidades representaron el 16% de los activos totales, participación que aumentó en 2 p.p. con respecto a junio de 2021. Del total de activos líquidos, el 39% se encontraba en moneda extranjera, porcentaje que disminuyó en comparación con el semestre anterior (55% a diciembre de 2021).

En cuanto a la composición de las disponibilidades, 50% correspondió a depósitos en el BCN, 34% a depósitos en instituciones financieras y el 16% restante se mantenía en la partida de caja y bancos. Esta composición se mantiene similar a la presentada en junio de 2021 y varía con respecto a la mostrada en el semestre anterior (58% en depósitos en instituciones financieras, 30% en depósitos restringidos y 12% en caja y bancos, a diciembre de 2021).

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



Ahora bien, 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 junio de 2022, el nivel de liquidez sobre la cartera bruta fue un al 20%, 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 1057%, a junio de 2022, por lo que cumple con holgura el límite normativo.

Al cierre de junio de 2022, el indicador de liquidez ajustada fue cercano al 10% y corresponde a los activos líquidos sin considerar aquellos depósitos que se encuentran restringidos y en el BCN. Este indicador se mantiene estable de compararse con el mismo período del año anterior, pero disminuye con respecto a diciembre de 2021 y se ubica por debajo del promedio de financieras. La reducción semestral responde una contracción en los activos líquidos ajustados en contraste con aumento exhibido en las obligaciones de la Entidad.

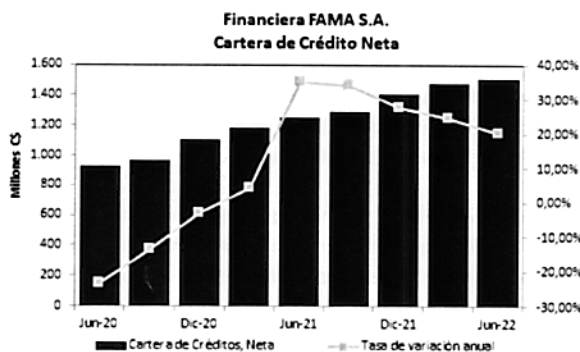
Debido a que la Institución presentó muy pocas obligaciones con el público en marzo y junio de 2022 (casí nulas) la cobertura de las disponibilidades totales de la Entidad a dichas obligaciones resulta muy holgada.

Indicadores de liquidez	FAMA				FINANC.	
	Jun-21	Sep-21	Dic-21	Mar-22	Jun-22	Jun-22
Liquidez Ajustada	10,01%	14,86%	14,79%	16,28%	10,40%	21,82%
Disponibilidades / Activo Total	14,14%	13,05%	16,49%	18,19%	15,97%	19,07%
Disponib. / Captaciones del Público	47,16	26,16	19,41	246.214,00	215.068,00	66,54
Disponib. / Cartera de Crédito Bruta	17,58%	15,99%	20,82%	23,43%	20,08%	26,11%

8.4. Riesgo de crédito

A junio de 2022, la cartera de crédito neta contabilizó un total de C\$1.509,53 millones (USD42,08 millones), la cual creció en 20% anual y en 7% semestral.





Por un lado, la cartera normal, aquella cuyos préstamos no han sido sujetos a renegociación, alcanzó la suma de USD41,38 millones (para un total de 41.922 créditos) y representó el 94% del total de la cartera, a la fecha de análisis.

Por otro lado, los créditos que han sido renegociados con norma especial 2018 (debido a la crisis sociopolítica), así como con norma temporal 2020 (a raíz del COVID-19) y que se han reestructurado a partir de enero de 2021; totalizaron USD2,60 millones (1.524 créditos) y representaron el restante 6% de la cartera. Además, cabe recalcar que, para el primer semestre de 2022, la tasa de recuperación promedio del crédito fue del 98%.

Ahora bien, para el 2022 la Entidad persigue una estrategia de colocación de créditos sin garantía por hasta USD3.000,00, créditos de consumo y créditos en microempresa por hasta USD10.000,00, estos como los principales segmentos atender.

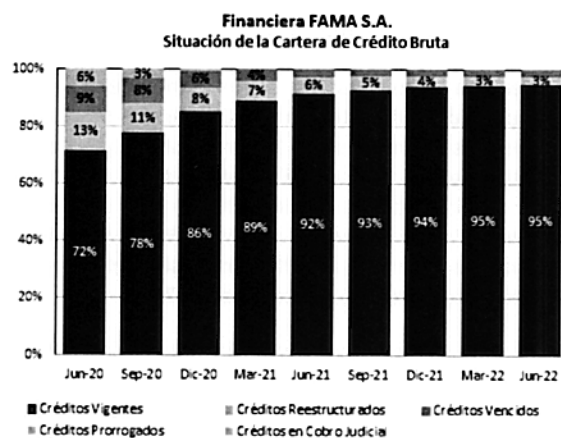
Por su parte, la clasificación de la cartera de crédito bruta por actividad económica se realiza de acuerdo con la categorización de la Siboif. A junio de 2022, la cartera estaba compuesta en un 62% por créditos otorgados al sector comercio, seguido de 37% en créditos personales y el 1% del total de la cartera en créditos hipotecarios para vivienda y vehículos.

Con respecto al cierre de 2021 se observa un crecimiento en la participación de los créditos personales (+3 p.p. aproximadamente), esto en respuesta a la colocación de créditos en clientes asalariados mediante convenios de nómina. De acuerdo con la Administración, 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.

Relacionado con lo anterior, un aspecto a destacar, según lo indicado por la Administración, es que, dentro de la cartera de créditos personales, una importante participación corresponde a consumo vivienda, la cual, se destina a clientes asalariados y microempresarios que necesiten realizar mejoras en su vivienda, créditos que por norma contable se deben registrar de dicha manera (consumo vivienda dentro de los créditos personales). Esta cartera contabilizó C\$273,00 millones, a junio de 2022, y representó el 38% del total de los créditos personales.

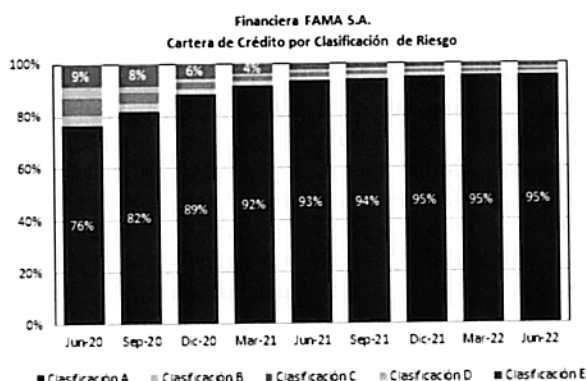
Durante el último año, la Entidad presenta una recuperación en la calidad de su cartera. En efecto, los créditos vigentes pasaron de representar el 92% de la cartera total en junio de 2021, a representar un 95% en junio de 2022. Por su parte, los créditos reestructurados y vencidos se redujeron, en relación con períodos anteriores, con una participación de un 3% y poco menos de 2%, respectivamente, a la fecha de corte.

Con respecto a los créditos prorrogados y en cobro judicial, a lo largo del último año la Financiera no mantuvo créditos en dichos estados.



En cuanto a la cartera por tipo de garantías que registra la Entidad para respaldar sus operaciones de crédito, un 43% de los créditos contó con garantía prendaria, según la naturaleza propia de la Financiera, un 13% con fianza solidaria, 1% de los créditos con garantía hipotecaria y el 43% restante sin garantías de respaldo. Para el período en análisis, se dio un incremento anual 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 UDS3.000,00, mismos que se excluyen del proceso de registro de garantía en el registro mercantil, a diferencia del resto de la cartera.

Al analizar la cartera por categoría de riesgo, a junio de 2022, la cartera con categoría A registró el 95% del total de los préstamos de la Financiera, porcentaje que mejora de forma anual (93% a junio de 2021) y se mantiene estable de manera semestral. Por su parte, los créditos en categoría B representaron el 1% del total, mientras que las categorías de alto riesgo e irrecuperables (C, D y E), redujeron levemente su participación de forma anual, al pasar de 5% en junio de 2021 a 4% en junio de 2022.



A junio de 2022, la Entidad registró un indicador de cartera en riesgo mayor a 30 días de 2,72% del total de cartera bruta. Dicho indicador disminuyó levemente con respecto a lo registrado al año anterior (3,31%) y se mantiene relativamente estable de forma semestral (2,61% a diciembre de 2021).

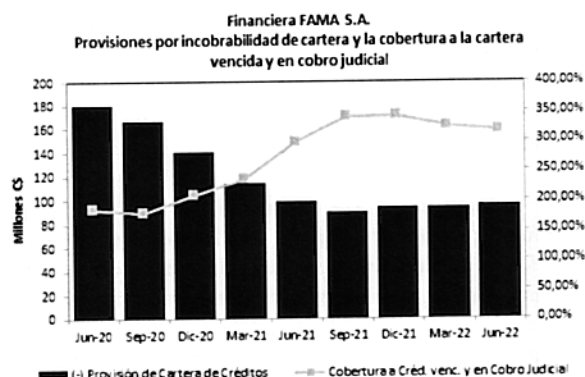
El indicador de cartera de riesgo (reestructurados, prorrogados, vencidos y en cobro judicial) entre cartera bruta se registró en 5,01%, a junio de 2022, porcentaje que se reduce anual y semestralmente.

Por su parte, a la fecha de análisis, el índice de morosidad representó el 1,90% de la cartera de crédito bruta; indicador que se redujo de forma anual; mientras que semestralmente se muestra relativamente estable.

Indicadores de calidad de cartera de crédito	Jun-21	Sep-21	FAMA Dic-21	Mar-22	Jun-22	FINANC. Jun-22
Índice de Morosidad (Bruta)	2,48%	1,93%	1,85%	1,88%	1,90%	2,40%
Cobertura Créditos Improductivos	297,43%	340,69%	342,88%	325,37%	317,27%	224,19%
Cobertura Cartera de Créditos	7,39%	6,58%	6,33%	6,10%	6,04%	5,38%
Cartera de Riesgo / Cartera Bruta	8,19%	6,95%	5,87%	5,35%	5,01%	4,13%
Morosidad Ampliada	2,75%	2,04%	1,93%	1,88%	1,90%	2,51%

Al cierre del primer semestre de 2022, las provisiones registraron un total de C\$95,32 millones (USD2,66 millones), monto que disminuyó en 3% anualmente, pero de forma semestral exhibió un aumento de 2%. Por su parte, los créditos vencidos y en cobro judicial totalizaron C\$30,04 millones, cifra que se contrajo en 9% de forma anual y semestralmente creció en 10%.

Como resultado del comportamiento de las provisiones y de los créditos vencidos y en cobro judicial, la cobertura de las provisiones a los créditos improductivos aumentó en cerca de 20 p.p. de manera anual; mientras que semestralmente se reduce en cerca de 26 p.p. Por su parte, las provisiones le brindaban, al cierre del período en análisis, una cobertura de 6,04% a la cartera total.



Ahora bien, el saldo de bienes recibidos en recuperación de créditos, a junio de 2022, se redujo en casi su totalidad en comparación con junio y diciembre de 2021, para mostrar un monto de C\$400,00. En vista de lo anterior, el monto de bienes recibidos en recuperación de créditos representó una participación prácticamente nula dentro del total de activos y de la cartera neta.

Financiera FAMA, S.A. según su nicho de mercado, exhibe una concentración crediticia muy baja en sus principales 25 deudores. Estos representaban el 0,91% del total de la cartera de crédito neta, a junio de 2022. La baja concentración en los 25 principales deudores le permite a la Financiera reducir la exposición al riesgo crediticio.

Por su parte, la Financiera proyecta cerrar el 2022 con una cartera bruta de USD46,83 millones, lo que implica un crecimiento de 13% anual. En cuanto a lo anterior, la Entidad logró un nivel de cumplimiento de 94% al cierre del primer semestre de 2022, al alcanzar una cartera bruta por USD43,98 millones.

La Financiera definió estrategias de atención de acuerdo con la situación de cada cliente. El enfoque se mantiene en continuar trabajando en el crecimiento y calidad de la cartera nueva a través de un seguimiento estratificado de los diferentes tipos de cartera, con una gestión de cobranza intensificada y con un constante monitoreo de la situación de los clientes, de forma que se reduzca la cartera en riesgo y se eviten mayores pérdidas.

8.5. Riesgo de Gestión y Manejo

A la fecha de análisis, los gastos administrativos de la Institución alcanzaron un total de C\$189,26 millones (USD5,28 millones), los cuales crecieron en 9% anual, en respuesta a que se han retomado algunos proyectos y mejoras a la infraestructura que se suspendieron, debido a la crisis sociopolítica y posteriormente por la pandemia por el COVID-19. Dichos gastos se encontraban compuestos en un 58% por gastos de personal, seguido de 13% por gastos de infraestructura y 12% por gastos por servicios externos, estas como las principales cuentas.

En relación con lo anterior, la proporción del gasto administrativo sobre el gasto total se registró en 65,43%, a la fecha de análisis, y exhibió una contracción de forma anual, en virtud de un mayor incremento en el gasto total en comparación con el gasto administrativo (+24% anual en el gasto total). Dicho indicador se colocó levemente por debajo del promedio de las financieras en el país.

Por su parte, el indicador de rotación de gastos administrativos (activo productivo/gasto administrativo), muestra que el activo productivo cubre 3,78 veces al gasto administrativo, a junio de 2022. Esta proporción aumenta en comparación con junio del año anterior, a raíz de un mayor aumento en el activo productivo versus el gasto de administración (+21% anual). Lo anterior, evidencia que la Financiera ha logrado mantener un adecuado nivel de cobertura para hacer frente a sus gastos administrativos.

Según el Plan Operativo Anual (POA) de la Institución, en el transcurso del 2022 se continuará con un estricto control del gasto administrativo a través de las medidas de austeridad definidas desde el año 2018. Sin embargo, se 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 aumento de capacidad de los centros de datos y seguridad de la información.

En adición, entre los proyectos establecidos en el POA, a la fecha, el desarrollo de la aplicación móvil para préstamos digitales se encuentra en producción, mientras que el proyecto de centro de datos principal se encuentra finalizado. Además, la creación del data warehouse, o banco de datos para la extracción y transformación de estos, la transformación del centro de atención telefónico a contact center y la creación del centro de datos alterno, entre otros, se encuentran en proceso.

Por último, a junio de 2022, el indicador de autosuficiencia operativa se registró en 111,05% y se incrementó con respecto al mismo período del año anterior (108,52%).

Indicadores de Gestión y Manejo	FAMA				FINANC.	
	Jun-21	Sep-21	Dic-21	Mar-22	Jun-22	Jun-22
Gasto de Administración a Gasto Total	69,86%	69,55%	68,75%	66,83%	65,43%	65,80%
Rotación Gastos Administrativos	3,26	3,32	3,48	3,79	3,78	4,23
Activo Productivo / Pasivo con costo	0,97	1,01	0,95	0,92	0,96	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 junio de 2022, las obligaciones con entidades financieras sumaron C\$1.526,24 millones (USD45,55 millones), monto que representó el 94% del total del pasivo y correspondió a compromisos con 15 fuentes de fondeo diferentes. Dichas obligaciones presentaron un incremento de 21% anual y de 6% semestral, asociado a la incorporación de nuevos fondeadores y al aumento en las obligaciones con algunos de los fondeadores de su portafolio.

Lo anterior responde al cumplimiento del fondeo requerido que definió la Financiera para el 2022 dentro de su POA, en

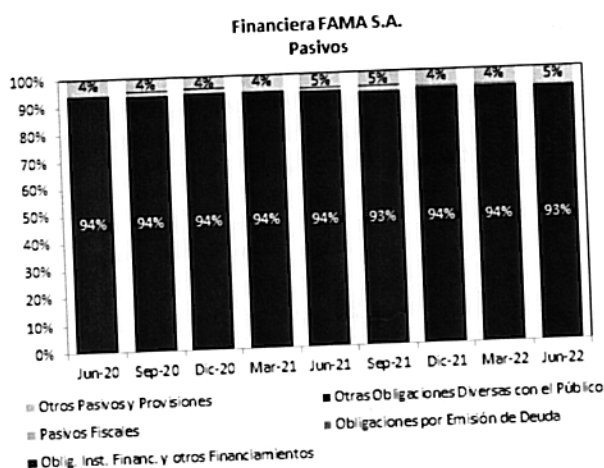


el cual se establece la gestión de renovaciones y de nuevas operaciones por un monto de USD25,40 millones.

continuar promoviendo 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 USD8,00 millones, el cual fue aprobado por la Siboif en abril del 2016. El objetivo del programa es ser utilizado para capital de trabajo y 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. Al 30 de junio de 2022, el monto total colocado de dicho Programa ascendió a USD410.000,00.



El principal proveedor de recursos de Financiera FAMA, S.A., a la fecha en análisis, fue Triodos con cerca de un 11% del total, seguido de Incofin – Invest in Vision con 9% y de Fundación FAMA, Prodel, EMF Microfinance Fund (Enabling Qapital) y World Business Capital Inc. con poco más de 8% en cada caso. Estos como los más representativos.

Adicionalmente, como fuente de fondeo, la Financiera ha emitido bonos en el mercado de valores nicaragüense. Para septiembre 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 intereses	Trimestral
Pago de principal	Al vencimiento

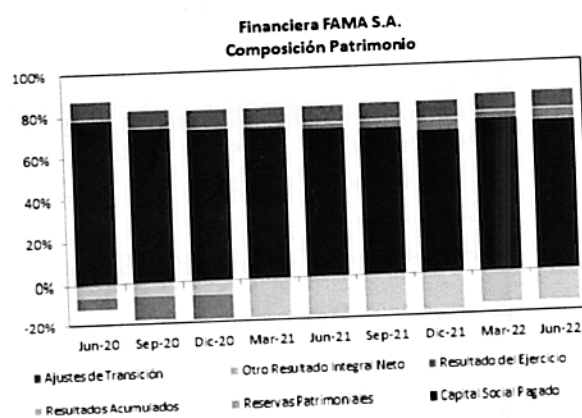
Al cierre de junio de 2022, las obligaciones por emisiones de deuda suman C\$14,73 millones y representan el 1% del total de pasivos. En el mediano plazo, la Institución espera realizar nuevas emisiones de deuda.

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

10. CAPITAL

Al cierre de junio de 2022, el patrimonio de la Entidad contabilizó un total de C\$344,04 millones, cifra que creció en 11% anual y en 6% semestral. A la fecha señalada, el patrimonio se encontraba compuesto principalmente por el capital social, el cual, 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\$60,00 millones.

Como parte de la estructura del patrimonio, cabe destacar que, en comparación con junio de 2021, las pérdidas acumuladas de periodos anteriores tienden a disminuir su participación, en virtud de que la Institución ha presentado utilidades durante el último año.



Fundación FAMA es el principal accionista con una participación alrededor del 52,5%. Es importante resaltar que, dentro de sus accionistas se encuentran fondeadores

Página 13 de 15

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



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 cercano al 14%, a junio de 2022, 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 su parte, la razón de apalancamiento financiero, la cual es el inverso del coeficiente de capital de riesgo y que expresa el riesgo potencial de insolvencia, presenta 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.

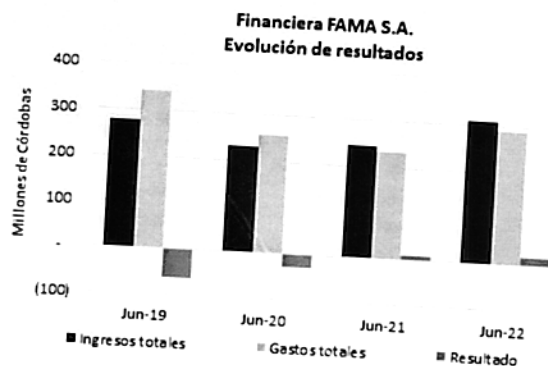
Indicadores de capital	FAMA					FINANC.
	Jun-21	Sep-21	Dic-21	Mar-22	Jun-22	Jun-22
Adecuación de capital	14,98%	14,54%	14,26%	14,13%	13,91%	17,17%
Apalancamiento Financiero	6,67	6,88	7,01	7,08	7,19	5,66
Razón de Endeudamiento	5,39	5,18	5,58	5,86	5,76	4,41
Vulnerabilidad del Patrimonio	-21,12%	-20,05%	-20,41%	-19,51%	-18,97%	-10,99%

11. RENTABILIDAD

A junio de 2022, la Financiera acumuló ganancias por C\$19,37 millones (USD540,01 mil), resultado que mejora con respecto al mostrado el mismo período del año previo (C\$9,41 millones), para un crecimiento anual de 95%. Los resultados del período en análisis estuvieron explicados por

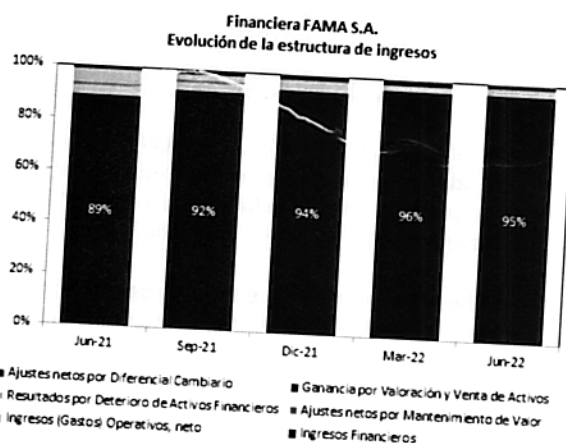
un mayor incremento en los ingresos, especialmente en el ingreso financiero, en comparación con los gastos totales.

Según lo proyectado, para el cierre de 2022 se espera alcanzar una utilidad por el orden de USD1,06 millones, lo que implica un crecimiento anual cercano al 54%. A la fecha de corte, el porcentaje de cumplimiento alcanzado fue del 51% de dicha proyección.



Más en detalle, los ingresos de la Entidad sumaron, a junio de 2022, un total de C\$308,65 millones (USD8,60 millones), los cuales aumentaron en 27% anual. La variación en los ingresos respondió, principalmente, al crecimiento en los ingresos financieros (+29% 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 95% por los ingresos financieros, seguido de un 3% por los ingresos operativos diversos, los anteriores como los más representativos.



Por su parte, la Financiera acumuló gastos por C\$289,27 millones (USD8,06 millones), monto que mostró un

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

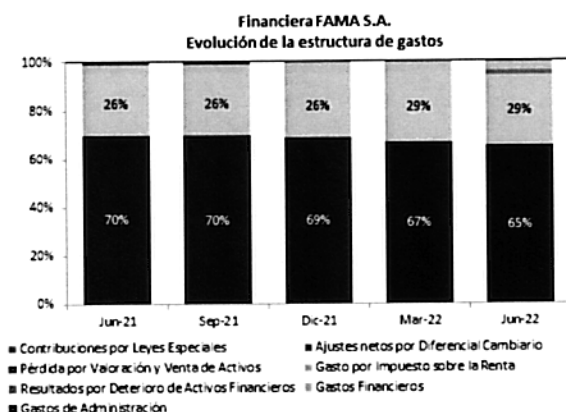
República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



crecimiento de 24% anual. Dicha variación estuvo asociada, en mayor medida, con el aumento en los gastos financieros (+30 anual), relacionado con el incremento en el fondeo planteado para atender las necesidades de recursos para el 2022, y de los gastos administrativos (+9% anual). Además, con la disminución en los resultados por deterioro de activos financieros, el cual presentó una cifra positiva a la fecha de análisis, ante la mejora en la calidad del principal activo productivo de la Entidad.

Según la composición de los gastos, se resalta el peso importante de los gastos administrativos sobre los gastos totales, los cuales, a junio de 2022, representaron el 65% y corresponden a sueldos y beneficios del personal, gastos de infraestructura y servicios externos, principalmente. Como segunda cuenta en importancia, los gastos financieros representaron el 29% del total.



En términos de indicadores de rentabilidad, la Financiera registró, al cierre del período en análisis, un margen de intermediación de 30,07%, cifra que se mantuvo estable de forma anual, y de manera semestral presentó una leve reducción. El comportamiento semestral se debió a un aumento en el costo medio del pasivo con costo; mientras que la rentabilidad media sobre el activo productivo se mostró estable. Cabe destacar que dicho margen de intermediación se ubicó por encima del promedio de financieras, a la fecha de corte.

En virtud del aumento anual en la utilidad registrada por la Institución, el rendimiento sobre el patrimonio y sobre el activo productivo presentaron un incremento, a raíz de que dicho crecimiento en la utilidad fue mayor al del patrimonio y del activo productivo. Además, estos indicadores se colocaron por encima del promedio de las financieras en el país.

Indicadores de Rentabilidad	FAMA				FINANC.	
	Jun-21	Sep-21	Dic-21	Mar-22	Jun-22	Jun-22
Rentab. Media Activo Productivo	40,56%	41,50%	41,09%	40,48%	41,19%	36,87%
Costo Medio del Pasivo con Costo	10,31%	10,47%	9,92%	10,72%	11,13%	9,41%
Margen de Intermediación	30,25%	31,03%	31,17%	29,77%	30,07%	27,46%
Rentabilidad sobre el Patrimonio	6,51%	6,88%	7,85%	12,20%	11,60%	9,43%
Retorno del activo productivo	1,76%	1,84%	2,02%	2,84%	2,71%	2,54%
Rendimiento por servicios	1,70%	1,54%	1,77%	1,03%	1,32%	1,04%

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

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



ANEXO 2. Hechos Relevantes





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.

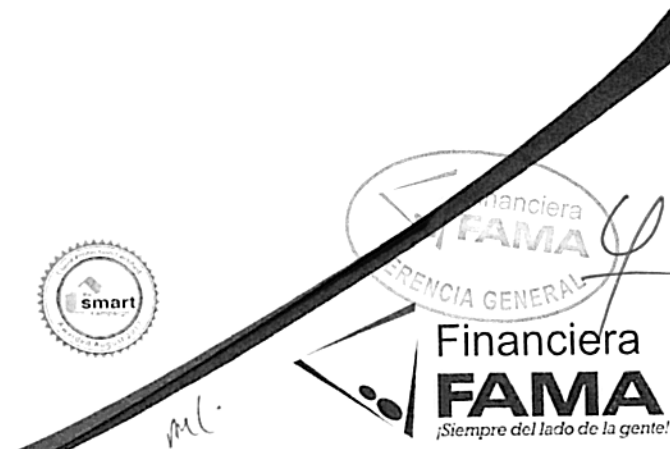
Sin más a que hacer referencia, aprovecho la ocasión para saludarlo.

Atentamente,


Victor M. Telleria G.
Gerente General



Cc: Lic. Mauricio Padilla.
Gerente General INVERNIC.
Archivo





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	Moneda	Perspectiva	Moneda	Moneda	Perspectiva	
Nacional	Extranjera		Nacional	Extranjera		
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 otorgado 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	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





ANEXO 3. Estados Financieros Auditados al 31 de Diciembre 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 influyen 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)

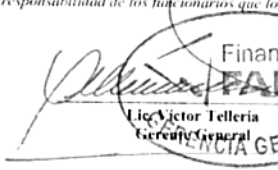


Estado de situación financiera

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	<u>136,788,367</u>	<u>97,097,074</u>
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	<u>170,133,205</u>	<u>235,797,109</u>
		<u>306,921,572</u>	<u>332,894,183</u>
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	<u>1,407,967,586</u>	<u>1,101,771,847</u>
	7, 8	<u>1,408,326,377</u>	<u>1,102,123,749</u>
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	97,299,598
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		<u>1,861,157,515</u>	<u>1,601,607,537</u>
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
		<u>1,457,217,297</u>	<u>1,234,356,595</u>
Pasivos fiscales	13	20,750,441	18,395,010
Otros pasivos y provisiones	16	59,383,503	49,361,066
Total pasivos		<u>1,537,351,241</u>	<u>1,302,112,671</u>
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		<u>278,289,666</u>	<u>256,414,584</u>
Otro resultado integral neto		5,642,372	5,734,916
Ajustes de transición		39,874,236	37,345,366
Total patrimonio		<u>323,806,274</u>	<u>299,494,866</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>1,861,157,515</u>	<u>1,601,607,537</u>
Cuentas de orden	30	<u>2,059,166,188</u>	<u>2,159,262,175</u>

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

Financiera FAMA
 Lic. Victor Telleria
 Gerente General

Financiera FAMA
 Lic. Mario Rocha
 Gerente Financiero

Financiera FAMA
 Lic. Marta Olivares
 Contador General

Contabilidad
 Financiera FAMA
 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	17	11,246,105	11,093,002
		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	17	6,669,539	5,012,367
		133,172,765	115,523,468
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		363,079,000	293,113,243
Ajustes netos por mantenimiento de valor	18	3,011,878	9,811,982
Margen financiero, bruto		366,090,878	302,925,225
Resultados por deterioro de activos financieros	19	(867,715)	44,731,457
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		366,958,593	258,193,768
Ingresos (gastos) operativos, neto	20	21,418,500	24,564,526
Resultado operativo		388,377,093	282,758,294
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
Resultado después de ingresos y gastos operativos		393,501,487	280,781,323
Ajustes netos por diferencial cambiario	22	911,316	(2,927,249)
Resultado después de diferencial cambiario		394,412,803	277,854,074
Gastos de administración	23	347,340,052	319,536,823
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		47,072,751	(41,682,749)
Contribuciones por leyes especiales	28	1,630,619	1,957,801
Gasto por impuesto sobre la renta	13	20,990,456	16,771,949
Resultado del ejercicio		24,451,676	(60,412,499)

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. W. Aro Rocha
Gerente Financiero

Lic. Marta Olivares
Contador General

Contabilidad

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

Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		24,359,132	(54,677,583)

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 Telleria
Gerente General



Lic. Alvaro Rocha
Gerente Financiero



Lic. Marta Olivares
Contador General





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	-	(5,050,065)	(46,429)	(5,096,494)
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	5,734,916	37,345,366	209,494,866
Saldo al 31 de diciembre de 2020	345,032,000	345,032,000	-	(88,617,416)	256,414,584	5,734,916	-	269,149,500
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(92,544)	-	(92,544)
Total resultados integrales	-	-	-	-	-	(92,544)	-	(92,544)
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. Víctor J. Jellera
Gerente General

Financiera FAMA, S.A.
GERENCIA GENERAL

Lic. María Olivares
Contador General

Financiera FAMA, S.A.
CONTABILIDAD

Financiera FAMA, S.A.
GERENCIA GENERAL

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

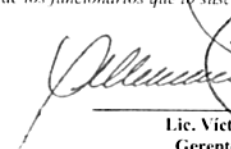

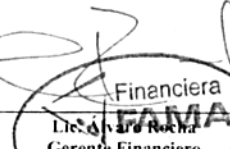

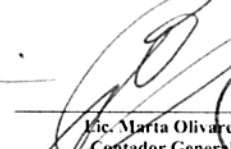

Estado de flujos de efectivo

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		-	(3,419,240)
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. Victor Teherán
Gerente General

Lic. Eduardo Rocha
Gerente Financiero
GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Lic. María 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 VRCR.

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 VRCR 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:

	Años
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 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 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 cubrirlas 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)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

2021					
	Monto total		Factor	Monto ajustado	
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera
Activos líquidos					
Activos de nivel I					
Caja	16,970	18,438	100.00 %	16,970	18,438
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100.00 %	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	46,809	128,301	100.00 %	46,809	128,301
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100.00 %	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-
Total nivel I	63,779	146,739		63,779	146,739
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	-	-		42,520	97,826
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	63,779	146,739		63,779	146,739
	Monto total		Factor	Monto ajustado	
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera
Activos (flujos entrantes)					
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-
Créditos	113,163	48,856	50.00 %	56,582	24,428
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	5,709	18,472	50.00 %	2,854	9,236
Total activos I	118,872	67,328		59,436	33,664
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	79,918	78,900	100.00 %	79,918	78,900
Obligaciones con el BCN a la vista (12)	-	-	100.00 %	-	-
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN (13)	-	-	100.00 %	-	-
Otras cuentas por pagar	14,811	2,338	100.00 %	14,811	2,338
Contingentes	-	-	50.00 %	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15.00 %	-	-
Total pasivos II	94,729	81,238		94,729	81,238
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				130	222
					173



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 (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	-	-		-	-	-
Límite 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
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
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 BCN (13)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	11,049	1,468	100.00 %	11,049	1,468	12,517
Contingentes	-	-	100.00 %	-	-	-
Líneas 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	1,034	130

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	1,735,341,226	1,952,863,036	1,458,700,780	1,601,366,935
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	1,455,458,488	1,530,679,907	1,229,665,861	1,294,461,829

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
	1,387,764,330	-	59,298,022	27,208,935	-	1,474,271,287
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
	26,172,368	-	816,974	-	-	26,989,342
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	1,357,642,135	-	49,067,395	1,258,056	-	1,407,967,586



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
	1,043,406,531	5,848,091	102,550,824	67,518,642	-	1,219,324,088
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
	20,807,064	125,429	1,610,318	(2,145)	-	22,540,666
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	1,012,236,105	5,833,832	81,532,009	2,169,901	-	1,101,771,847



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:

Sectores	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:

Sectores	2021		2020	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
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	4,446	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	55,820	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	-	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	134,208,728	2,530,340	136,739,068
		<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	83,399,244	1,778,628	85,177,872
		<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:

	2021	2020
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	328,207,185	285,223,402
	<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:

	2021	2020
Líneas de crédito microcréditos	191,627,809	109,502,572
Líneas de crédito comerciales	5,372,010	5,386,818
	<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	-	-
	517,450	1,809,851	349.76 %	751,991	3,909,665	519.91 %
Hipotecaria, prendarias y fiduciarias	1,474,271,288	1,144,687,437	77.64 %	1,219,324,088	1,414,057,091	115.97 %

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:

	2021	2020
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

	2021	2020
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:

	2021	2020
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						
	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	41,449,180	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	41,409,614	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	19,039,332	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*:

	2021	2020
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:

	2021	2020
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

	2021	2020
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		
Originación 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
Originación 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
	159,259	-	-	159,259	159,259	-
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	1,715,182	-	-	1,715,182	1,715,182	-
Otros activos	(2,994,909)	(1,435,107)	-	(4,430,016)	-	4,430,016
Reservas por obligaciones laborales	(8,403,562)	(1,120,729)	8,742	(9,515,549)	-	9,515,549
Propiedad, planta y equipo	(3,648,806)	544,437	-	(3,104,369)	-	3,104,369
Software	(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:

	2021	2020
Seguros pagados por anticipado	2,107,935	2,809,825
Otros gastos pagados por anticipado	7,294,130	6,249,545
Menos		
Amortización acumulada	(7,779,462)	(7,968,458)
	<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
	4,680	81,000	1,754,129	4,609,734	1,758,809	4,690,734



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						
(a) Obligaciones a plazo mayores a un año	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía
Accion Gateway Fund LLC	Préstamos	USD	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	35,521,000
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	8.00 %	Febrero de 2021 a diciembre de 2022	-	35,521,000
Developing World Markets	Préstamos	USD	8.25 %	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	88,802,500
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamos	CMV	8.50 %	Junio de 2021 a diciembre de 2022	-	35,521,000
Finance Maachhappi Voop Onwarketingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2021 a diciembre de 2022	-	53,281,500
Finance Maachhappi Voop Onwarketingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2020 a agosto de 2022	-	62,520,563
Finance Maachhappi Voop Onwarketingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CMV	14.31 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	50,847,200
Finance Maachhappi Voop Onwarketingslanden N-V (FMO)	Préstamos	CMV	14.31 %	Enero de 2020 a junio de 2023	-	37,779,509
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	14.31 %	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	29,127,220
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a febrero de 2022	-	62,161,750
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Abril de 2020 a abril de 2022	-	7,992,225
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Mayo de 2020 a mayo de 2022	-	28,416,800
Fundación FAMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-	5,328,150
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Julio de 2020 a enero de 2022	Cartera en garantía	8,288,234
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	Cartera en garantía	22,200,625
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Enero de 2021 a enero de 2023	Cartera en garantía	8,880,250
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2021 a agosto de 2022	Cartera en garantía	29,600,333
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2021 a febrero de 2023	Cartera en garantía	35,521,000
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	4,843,771
Global Partnerships	Préstamos	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-	17,722,950
Global Partnerships	Préstamos	NIO	14.40 %	Julio de 2021 a marzo de 2023	-	17,585,950
Global Partnerships	Préstamos	NIO	14.40 %	Noviembre de 2021 a marzo de 2023	-	106,563,000
INCOFIN Investment Management	Préstamos	USD	9.20 %	Enero de 2021 a enero de 2023	-	35,521,000
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	-	88,802,500
MICROVEST Capital Management	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2021 a agosto de 2022	-	5,921,351
LOCUND NEXT L.P.	Préstamos	NIO	14.41 %	Diciembre de 2021 a diciembre de 2024	-	139,863,938
Synbioics Sicav-SIF	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-	19,980,563
Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Julio de 2021 a enero de 2023	-	26,640,750
Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Octubre de 2021 a abril de 2023	-	39,073,100
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamos	CMV	8.50 %	Abril de 2021 a octubre de 2022	-	107,451,025
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-	136,739,068
World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	8.05 %	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	23,456,520

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 2021:

Año	Monto
2022	931,086,932
2023	410,404,412
2024	83,360,213
2025	-
Posterior al 2025	-
	1,424,851,557



(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)
b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020						
(a)	Obligaciones a plazo mayores a un año					
		Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fechas de vencimiento	
						Monto de la garantía
						Monto
	Accion Gateway Fund LLC	Préstamos	USD	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-
	BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamos	USD	7.75 %	Junio de 2020 a diciembre de 2021	-
	Developing World Markets	Préstamos	USD	8.15 %	Abril de 2020 a octubre de 2021	-
	EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamos	CMV	8.50 %	Agosto de 2020 a agosto de 2022	-
	Finance Maachhappli Voop Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	Préstamos	CS	16.82 %	Agosto de 2019 a junio de 2023	-
	Finance Maachhappli Voop Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	Préstamos	CS	16.71 %	Enero de 2020 a junio de 2023	-
	Fundacion FAMMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Febrero de 2020 a febrero de 2022	-
	Fundacion FAMMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Abril de 2020 a abril de 2022	-
	Fundacion FAMMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Mayo de 2020 a mayo de 2022	-
	Fundacion FAMMA	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Enero de 2019 a enero de 2021	85,177,872
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Abril de 2019 a abril de 2021	-
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Enero de 2020 a julio de 2021	-
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Febrero de 2020 a febrero de 2021	-
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Abril de 2020 a octubre de 2021	-
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Julio de 2020 a enero de 2022	-
	Fundacion para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamos	CMV	8.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-
	Global Partnerships	Préstamos	USD	7.25 %	Febrero de 2018 a febrero de 2022	-
	Invest in Visions HIV Microfinanzas	Préstamos	CMV	8.00 %	Enero de 2018 a enero de 2021	-
	MCE Social Capital	Préstamos	CMV	8.00 %	Diciembre de 2020 a diciembre de 2022	-
	Symbiotics Sicav-SIF	Préstamos	CMV	6.50 %	Octubre de 2020 a abril de 2022	-
	Triodos Investment Management	Préstamos	USD	8.00 %	Julio de 2020 a octubre de 2021	-
	Triodos Investment Management	Préstamos	CMV	8.00 %	Julio de 2020 a enero de 2022	-
	Triple Jump/ ASN NOVIB	Préstamos	USD	7.00 %	Febrero de 2018 a febrero de 2021	-
	World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	7.52 %	Junio de 2017 a septiembre de 2024	-
	World Business Capital / WBC	Préstamos	USD	8.05 %	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-
						85,177,872
						1,212,468,086
						23,716,687
						(6,518,912)
						1,229,665,861

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 2021:

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



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.

Entidad	Indicador financiero	Límite	Resultado al 31 de diciembre de 2021
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:

	2021	2020
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:

	2021	2020
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	26,988,584	24,127,886

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

	2021	2020
Tasa de descuento	10.25 %	10.30 %
Tasa de incremento de salarios	5.00 %	5.00 %

	2021	
	Cambio en la variable	Incremento en la variable
Bonificación de retiro		
Saldo obligación según cálculo actuarial		
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.45 %
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.84 %
		Aumento del 7.52 %
		Disminución del 6.81 %
	2020	
	Cambio en la variable	Incremento en la variable
Bonificación de retiro		
Saldo obligación según cálculo actuarial		
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.48 %
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.88 %
		Aumento del 7.55 %
		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:

	2021	2020
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

	2021	2020
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)

	2021	2020
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:

Año	Monto
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-JUN/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 - 1 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
IL-A-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
Fundación FAMA				211,005,645	5,940,307
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
				214,225,441	6,151,573



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	193,126	156,505
(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
Diets 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				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	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 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
Diets 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

	2021	2020
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

	2021	2020
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 Central 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 4. Estados Financieros Internos al 30 de Septiembre 2022





ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

FINANCIERA FAMA, S.A.

Al 30 de septiembre 2022

Expresado en Córdoba



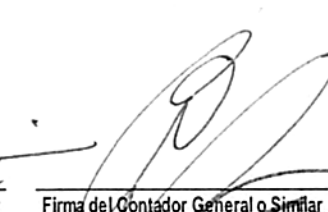




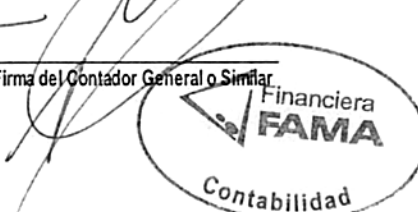
ACTIVOS	SALDO
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	389,253,348.83
Moneda Nacional	196,195,699.19
Caja	21,799,191.95
Banco Central de Nicaragua	55,007,399.58
Instituciones Financieras	119,389,107.66
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Moneda Extranjera	193,057,649.64
Caja	25,315,293.44
Banco Central de Nicaragua	80,985,565.93
Instituciones Financieras	86,756,790.27
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
Cartera a Costo Amortizado	1,559,915,349.91
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	378,316.31
Cartera de Créditos, Neta	1,559,537,033.60
Vigentes	1,548,218,775.33
Prorrogados	-
Reestructurados	47,549,724.32
Vencidos	31,029,770.54
Cobro Judicial	-
(-) Comisiones Devengadas con la Tasa de Interés Efectiva	- 4,252,828.03
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	32,169,590.61
(-) Provisión de Cartera de Créditos	- 95,177,999.17
Cuentas por Cobrar, Neto	16,904,286.09
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	396.91
Participaciones	-
Activo Material	86,832,672.64
Activos Intangibles	25,961,665.56
Activos Fiscales	11,453,219.51
Otros Activos	15,420,052.69
TOTAL ACTIVOS	2,105,740,992.14
PASIVOS	
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	1,644,573,050.73
Obligaciones con el Público	-
Moneda Nacional	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Moneda Extranjera	-
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	-

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
FINANCIERA FAMA,S.A.
Al 30 de septiembre 2022
Expresado en Córdoba



Otras Obligaciones Diversas con el Público	-
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Obligaciones por Emisión de Deuda	34,971,057.69
Pasivos por Operaciones de Reporto	-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,609,601,993.04
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Arrendamiento Financiero	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Pasivos Fiscales	20,799,840.53
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Pasivos y Provisiones	81,717,309.86
TOTAL PASIVOS	1,747,090,201.12
PATRIMONIO	
Fondos Propios	313,134,182.85
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	33,978,956.46
TOTAL FONDOS PROPIOS	313,134,182.85
Otro Resultado Integral Neto	5,642,372.27
Ajustes de Transición	39,874,235.90
TOTAL PATRIMONIO	358,650,791.02
CUENTAS CONTINGENTES	
CUENTAS DE ORDEN	2,187,435,935.98

 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 septiembre al 30 de septiembre de 2022

Expresado en Córdoba



	SALDO
Ingresos Financieros	451,416,676.57
Ingresos Financieros por Efectivo	2,355,679.80
Ingresos Financieros por Inversiones	14,067.99
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	440,594,832.27
Otros Ingresos Financieros	8,452,096.51
Gastos Financieros	126,650,029.02
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	-
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda	873,870.96
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	118,755,281.23
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	7,020,876.83
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	324,766,647.55
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	827,990.97
Margen Financiero, bruto	325,594,638.52
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	10,396,309.76
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	315,198,328.76
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	16,134,704.58
Resultado Operativo	331,333,033.34
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	1,665,068.00
Pérdida por Valoración y Venta de Activos	270,534.00
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	332,727,567.34
Ajustes netos por Diferencial Cambiario	3,809,617.12
Resultado después de Diferencial Cambiario	336,537,184.46
Gastos de Administración	284,332,891.62
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	52,204,292.84
Contribuciones por Leyes Especiales	1,180,617.00
Gasto por Impuesto sobre la Renta	17,044,719.38
RESULTADO DEL EJERCICIO	33,978,956.46

Firma del Gerente General o Similar

Firma del Gerente Financiero o Similar

Firma del Contador General o Similar





ANEXO 5. Certificación Acta Junta Directiva aprobando el Programa de Emisión de Valores







SERIE "Q"

1745841

CERTIFICACIÓN.- Yo, PASTOR LOVO CASTELLÓN, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que expira

el día once de marzo del año dos mil veintisiete: **DOY FE Y CERTIFICO:** Que habiendo tenido a la vista el correspondiente Libro de Actas que debidamente legalizado lleva la entidad mercantil **FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, entre el folio número sesenta y seis (66) al folio número setenta y siete (77) del Tomo cinco (V), se encuentra el **ACTA NÚMERO DOCE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (ACTA N° 12-2022)** de **SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**, celebrada a la una de la tarde del día quince de noviembre del año dos mil veintidós, en la que consta la Resolución de Junta Directiva número quinientos cincuenta y ocho (**Resolución JD- DLVIII**), la cual en su punto conducente, integra y literalmente dice: **"SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANÓNIMA ACTA No. 12-2022** En la ciudad de Managua, a la una de la tarde del día quince de noviembre del año dos mil veintidós, reunidos en la oficina principal de Financiera FAMA, los miembros de la Junta Directiva de Financiera FAMA S.A. con el objeto de celebrar sesión ordinaria de Junta Directiva, participando de manera virtual los siguientes directores: Señor Juan Álvaro Munguía: Presidente en representación de Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA). Señor Roberto Harding: Vicepresidente. Señora Leana Lovo Moncada: Secretaria. Señor Mario Flores: Director Independiente. Señor Juan Alberto Almonacid: Director Suplente en representación de Accion Gateway Fund L.L.C. Preside la sesión el Doctor Juan Álvaro Munguía, Presidente de la Junta Directiva en representación de Fundación FAMA y actúa como Secretario la señora Leana Lovo Moncada. Se dio lectura a los puntos de agenda y una vez que fueron discutidos, por unanimidad de votos, se tomaron las siguientes resoluciones: 1. Inconducente. 2. Inconducente. 3. Inconducente. 4. Inconducente. 5. Inconducente. 6. Inconducente. 7. Inconducente. 8. Inconducente. 9. Inconducente. 10. Inconducente. 11. Inconducente. 12. Inconducente. 13. Inconducente. 14. Resolución JD- DLVIII: El Dr. Juan Alvaro Munguía Álvarez en representación de FAMA, Presidente de Junta Directiva, expone a los Directores de la Sociedad, que para financiar el crecimiento sostenido de Financiera FAMA, S.A., y con base en los buenos resultados financieros y de desempeño, se hace necesario disponer de mayores recursos que permitan financiar el crecimiento de la cartera, por lo que somete a consideración de la Junta Directiva autorizar el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por el monto total de ocho millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$8,000,000.00), de acuerdo con las características siguientes: (1) Nombre del Programa: Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija; (2) Monto del Programa y Moneda: US\$8,000,000 (Ocho Millones de Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin Mantenimiento de Valor; (3) Clase de instrumentos a emitir: Papel Comercial (Valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores de 360 días); (4) Representación de los Valores: Los Valores a emitir por Financiera FAMA, S.A. representan una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor; (5)





1 **Denominación de los Valores:** Los Valores se emitirán en denominaciones de US\$1,000.00 (Un Mil Dólares de los
2 **Estados Unidos de América)** y/o su equivalente en Moneda Nacional; (6) **Forma de representación:** Valores
3 **Desmaterializados** anotados en cuenta en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL); (7) **Cantidad y características de**
4 **cada una de las emisiones:** La cantidad y características de cada emisión que formarán parte del programa, relacionadas con la
5 **fecha de emisión, fecha de vencimiento, plazo, monto de cada serie, valor facial, tasa de interés, periodicidad y ley de circulación,**
6 **se podrán definir de manera posterior a este, pero previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente**
7 **de Bancos y de Otras Instituciones Financieras;** (8) **Forma de oferta de los valores:** Los valores a colocar se anunciarán por
8 **medio de Oferta Pública y se negociarán en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua a través del puesto de**
9 **bolsa INVERNIC y donde todos los puestos de bolsa autorizados podrán adquirirlos;** (9) **Forma de negociación:** Los Valores
10 **serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado;** (10) **Carácter revolvente de la**
11 **emisión:** La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o
12 **Bonos)** y estas se podrán distribuir dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de registro del programa en la
13 **Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y en caso de ser necesario se podrán solicitar prórrogas para**
14 **extender la vigencia del programa al Superintendente de Bancos;** (11) **Monto autorizado:** La suma de los montos de las
15 **emisiones colocadas por medio de este Programa de Emisión por US\$8,000,000.00 más el Programa de Emisión por**
16 **US\$8,000,000.00 registrado por medio de la Inscripción de la SIBOIF No. 0410 del 14 de Abril de 2016 no podrá exceder**
17 **en ningún momento del monto máximo de US\$8,000,000.00.;** (12) **Garantías:** Crédito General de Financiera FAMA, S.A.; (13)
18 **Uso de los fondos:** Capital de Trabajo y Refinanciamiento de Obligaciones existentes; (14) **Agente de Pago y Administrador**
19 **de la emisión:** Se nombra al Puesto de Bolsa: Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) como **Puesto de Bolsa**
20 **Representante, Agente de Pago y Administrador de la Emisión;** (15) **Autorización Especial:** Se autoriza de manera especial y
21 **se concede Poder Especial de Representación al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúñiga, mayor de edad, casado, Licenciado**
22 **en Administración de Empresas y de este domicilio, identificado con Cédula de Identidad Número: 001-270169-0007Q, en su**
23 **condición de Gerente General del Puesto de Bolsa INVERNIC, para que represente a FAMA, S.A. ante la Superintendencia de**
24 **Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y Central Nicaragüense de Valores**
25 **(CENIVAL) en todos los actos relacionados con el registro del nuevo programa de emisión. Para tales efectos, se autoriza al al**
26 **Licenciado Víctor Manuel Tellería Gabuardi, mayor de edad, casado, administrador de empresas y de este domicilio, con Cédula**
27 **de Identidad número 001-201161-0070C, para que comparezca ante Notario Público de su elección a otorgar el Poder Especial**
28 **conferido en este punto a favor del Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúñiga. 15. Inconducente. Esta acta aprobada virtualmente,**
29 **será firmada en físico en la primera oportunidad de la presencia de quienes han asistido virtualmente. No habiendo otro asunto**
30 **que tratar, el Presidente da por cerrada la sesión a las cuatro y quince minutos de la tarde de la misma fecha. (Firmas ilegibles):**







SERIE "Q"

1745842

Juan Alvaro Munguía.- Roberto Harding.- Leana Lovo Moncada.- Mario Flores.- Juan

Alberto Almonacid".- Hasta aquí la inserción, la cual es conforme con su original con el

cual fue debidamente cotejado. A solicitud del señor Juan Alvaro Munguía representante

de Fundación FAMA, Presidente de Junta Directiva, libro la presente certificación en dos (02) hojas útiles de papel sellado en la

ciudad de Managua, a la una y quince minutos de la tarde del día veintiuno de noviembre del año dos mil veintidós.

PASTOR LOVO CASTELLÓN

NOTARIO PÚBLICO





ANEXO 6. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.







SERIE "Q"

0991522

TESTIMONIO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CIENTO SEIS (106) DECLARACIÓN NOTARIAL.** En la Ciudad
2
3 de Managua, a las cinco en punto de la tarde del día quince de Noviembre del año dos mil
4 veintidós. **ANTE MÍ:** MIRTHEL ALINA OBANDO MORA, Mayor de edad, Soltera, Abogada y Notario Público de la República de
5 Nicaragua con domicilio y residencia en este Departamento de Managua, identificada con Cédula de identidad número cero, cero,
6 uno, guión, cero, siete, cero, dos, ocho, dos, guión cero, cero, siete, uno, C (001-070282-0071C), debidamente autorizada por la
7 **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** para cartular durante el quinquenio que finaliza el día uno de marzo del año
8 dos mil Veinticinco. Comparece el Licenciado: **ALVARO ANTONIO ROCHA CERNA**, casado, Licenciado en Administración de
9 Empresas, de este domicilio, debidamente identificado con cédula de identidad ciudadana número: cero, cero, uno, guion, cero,
10 dos, cero, ocho, siete, cuatro, guion, cero, cero, cero, nueve, letra G (001-020874-0009G), a quien doy fe de conocer
11 personalmente, y que a mi juicio tiene la suficiente capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para
12 la celebración del presente acto, quien comparece en su carácter de **GERENTE FINANCIERO y APODERADO GENERAL DE**
13 **ADMINISTRACION DE FINANCIERA FAMA SOCIEDAD ANONIMA**, también denominada como **FINANCIERA FAMA S.A.** o
14 simplemente **FAMA S.A.**, regida por la Ley número Quinientos Sesenta y Uno (561), Ley General de Bancos, Instituciones
15 Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, carácter que demuestra con la siguiente documentación: **a) Testimonio de**
16 **Escritura Pública número ocho (08), Constitución de Sociedad Anónima**, autorizada en la Ciudad de Managua, a la una y
17 treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de febrero del año dos mil seis, ante el oficio notarial del Doctor Carlos Zúñiga
18 Núñez, e Inscrita bajo el Número: veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco, (29,119-B5), Página Trescientos treinta y siete
19 pleca trescientos sesenta y dos (337/362) Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5) Libro segundo de
20 sociedades de éste Registro Público e Inscrita con el Número: treinta y Ocho mil trescientos veintitrés (38,323) páginas cincuenta
21 y cinco pleca cincuenta y siete (55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro (164) del libro de personas de éste Registro Público,
22 ambos inscripciones del Registro público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. La escritura de
23 Constitución ha sido reformada en las escrituras que se relacionan a continuación: **a.1) Escritura Pública número Ciento**
24 **Veinticuatro (124) Rectificación de Escritura Pública**, autorizada en la ciudad de Managua a las Once y Treinta minutos de la
25 mañana del día Diecisiete de Septiembre del año Dos Mil Siete, ante el Notario Carlos Zúñiga Núñez, la que se encuentra
26 debidamente inscrita bajo el Número Veintidós Mil Ciento Setenta y Ocho guión B dos (22,178-B2); Páginas Diecinueve a
27 Veintiséis (19-26); Tomo Setecientos Noventa y Cuatro guión B dos (794-B2); Libro Segundo de Sociedades y bajo el Número
28 Cincuenta y Ocho Mil Setecientos Veintinueve guión A (58,729-A); Paginas Ciento Noventa a Ciento Noventa y Dos (190/192);
29 Tomo Ciento Sesenta y Seis guión A (166-A) Libro de personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. **a.2)**
30 **Escritura Pública Número Cuarenta y Nueve (49) Protocolización**, autorizada en la ciudad de Managua a Cinco de la tarde del

Financiera
del FAMA
GERENCIA GENERAL

1 día Dieciséis de Julio del año Dos Mil Nueve, ante el Notario Carlos Roberto Zúñiga Núñez, la que se encuentra debidamente
2 inscrita bajo el Número Veintidós Mil Setecientos Ochenta y Nueve guión B dos (22,789-B2); Páginas Trescientos Cincuenta y
3 Ocho pleca Trescientos Sesenta y Siete (358/367); Tomo Ochocientos Cuatro guión B dos (804-B2); Libro Segundo de
4 Sociedades y bajo el Número Sesenta Mil Trescientos Ochenta y Dos guión A (60,382-A); Páginas Cuarenta y Ocho pleca
5 Cuarenta y Nueve (48/49); Tomo Ciento Setenta y Siete guión A (177-A) Libro de personas, ambos del Registro Público del
6 Departamento de Managua. b) De la Superintendencia de Bancos: Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia de
7 Bancos por resolución CD- SIBOIF-384-1OCT26-2005 de fecha 26 de octubre del 2005 autorización de Constitución de
8 FINANCIERA FAMA SOCIEDAD ANÓNIMA, c) Representación Legal: El Licenciado ALVARO ANTONIO ROCHA CERNA,
9 acredita su representación y comparecencia mediante TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CINCO
10 (75) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez y treinta minutos de la mañana
11 del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, Ante el notario Pastor Lovo Castellón e inscrita bajo el número cuarenta y uno
12 mil setecientos setenta y siete (41,777), páginas: Trecientos diez pleca trecientos quince (310/315), tomo: Cuatrocientos
13 cincuenta y uno (451), Libro tercero de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de
14 Managua y que doy fe de haber tenido a la vista en original y que a mi juicio confieren al compareciente facultades suficientes
15 para la ejecución de este acto en nombre y representación de Financiera FAMA S.A. Habla el compareciente en el carácter que
16 comparece, en su libre y espontánea voluntad declara lo siguiente: CLAUSULA UNICA (DECLARACION): Que, su
17 Representada o sea, la Sociedad Financiera FAMA, Sociedad Anónima, ha dado inicio a un proceso de emisión de papel
18 comercial y bonos en el Mercado de Oferta Pública, en la Bolsa de Valores de Nicaragua, Sociedad Anónima, hasta por un monto
19 de OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$8,000,000.00), y para ello, su representada
20 ha entregado a INVERNIC, SOCIEDAD ANONIMA, toda la información contenida en el prospecto de dicha emisión, mismo que
21 será entregado a los inversionista que participarán en la oferta, de conformidad con el Artículo quince (15) de la Ley número
22 quinientos ochenta y siete (No. 587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de Octubre del año dos mil seis y
23 publicada en el diario ofic al "La Gaceta" número doscientos veintidós (222) de fecha quince de Noviembre del año dos mil seis y
24 de conformidad con el literal c) del artículo veintiuno y el primer párrafo del anexo 1 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores
25 en Mercado Primario, Resolución número CD, guión, SIBOIF, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, guión, SEP, siete, guión, dos
26 mil once (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011) aprobada el día siete de Septiembre del año dos mil once. Así mismo, declara que, la
27 información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa, así como que su Mandante, la Sociedad
28 FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA (FAMA), se encuentra en pleno cumplimiento de lo establecido en la Norma
29 Vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública. Así se expresó el compareciente bien instruido
30 por mi la Notario acerca del Alcance, Objeto, Valor y Trascendencia Legal de este acto y de las cláusulas generales y especiales





SERIE "Q"

No. 0991523

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

que contienen las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho, las que aseguran su validez y leído que fue por mí el Notario la presente escritura al compareciente, quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman conmigo el Notario. QUE

DOY FE DE TODO LO RELACIONADO. Firma ilegible y Firma de la Notario Mirthel Alina Obando Mora. PASO ANTE MI: Del Frente del folio Número Noventa y ocho Serie "I" No. 1258311 al Frente del Folio Número Noventa y nueve Serie "I" No. 1258312, de mi protocolo Número trece y a Solicitud del Declarante ALVARO ANTONIO ROCHA CERNA, extendiendo este primer Testimonio Compuesto de dos hojas Útiles de Papel de Ley Serie "Q" No. 0991522- 0991523, las cuales firmo, sello y rubrico en cada una de sus partes. En la ciudad de Managua a las cinco y diez minutos de la tarde del día quince de Noviembre del año dos mil veintidós.

MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO
CARNET C.S.J No. 16107



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



ANEXO 7. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.







SERIE "H"

No: 8721964

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO SEIS (6). DECLARACIÓN**NOTARIAL.** En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del

día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidos. ANTE

MÍ KARLA VANESSA DUARTE ROCHA mayor de edad casada, identificada con cedula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE**

JUSTICIA, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos milveintisiete: Comparece el Licenciado: **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**, mayor de edad,

casado, Licenciado en Administrador de Empresas y de este domicilio de Managua, quien se

identifica con Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guion, dos, siete, cero, uno, seis,

nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en nombre y

representación de la Sociedad **INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA,****(INVERNIC, S.A.)** sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República,actuando en su calidad de Gerente General, de **INVERNIC, S.A.**, lo que me demuestra con los

siguientes documentos (a) Testimonio de Escritura Pública Número ciento treinta y tres (133)

PODER GENERAL DE ADMINISTRACION, autorizada en la Ciudad de Managua a las once y

treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante los oficios notariales del

Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito bajo el número cincuenta

y seis mil doscientos veintiséis (56226); paginas trescientos ochenta y tres guion trescientos

ochenta y seis (383-386); Tomo: seiscientos veintiocho (628), del Libro tercero de Poderes del

Registro Público de este departamento, (b) Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante

los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil

trescientos sesenta y siete B dos (14367-B2), páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y

dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo

el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714-A), página sesenta y dos (62),

Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A), del Libro de Personas, ambos del Registro Público

Mercantil del departamento de Managua, (c) su reforma contenida en Certificación de sentencia



dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua,

1 librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra
2 debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2)
3 páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos
4 sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y
5 cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete
6 pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas,
7 ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (d) Testimonio de la escritura Pública
8 número ciento trece de la protocolización de Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a
9 las once de la mañana del veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial
10 de Fernando José Morales Morales, el cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil
11 ochocientos diecisiete guion B dos (36817-B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion
12 trescientos noventa y ocho (394-398), Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2),
13 del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua,
14 en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y (e) Certificación de las partes conducentes
15 del Acta número doscientos veintidós de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a
16 las tres de la tarde del treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho de la página noventa y ocho
17 del Libro de Actas de Junta Directiva Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha
18 certificación por el secretario de la Junta Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a
19 las una y cincuenta y cinco minutos de la tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve,
20 en donde se autoriza al señor Leonel José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de
21 su escogencia a otorgar en representación de para que compareciese ante Notario de su
22 escogencia a otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al
23 Gerente General, el señor Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio útil
24 de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y
25 que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúniga la capacidad civil
26 necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer
27 personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de INVERNIC,S.A.
28 Expone el compareciente y declara lo siguiente: UNICA: Que es Gerente General de la sociedad
29 anónima INVERSIONES DE NICARAGUA S.A., el puesto de Bolsa encargado de coordinar y
30





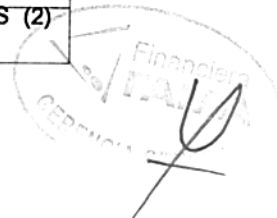
SERIE "H"

No. 8721966

dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de **FINANCIERA FAMA S, A.** conocida como (**FAMA**) hasta por un monto de ocho millones de dólares US\$ 8,000.000.00)

de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, en córdoba con mantenimiento de valor y en córdoba sin mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la administración de **FINANCIERA FAMA S, A. (FAMA)**, según su propia apreciación de cuáles serán la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. **FINANCIERA FAMA, S.A. (FAMA)**, es la única responsable de la ejecución de las proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, **INVERNIC, S.A.**, ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y trascendencias legales de la presente escritura, del objeto de las renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto ha realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos mencionados y relacionados, en este Instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación habilitante para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí toda la escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario, que DOY FE de todo lo relacionado. (f) ilegible. Mauricio Javier Padilla Zúniga S. (f) legible. Karla Duarte R.- Notario Público.

PASO ANTE MI, del reverso del folio número seis (06) al frente del folio número ocho (08) 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.** extendiendo este primer testimonio compuesto de: DOS (2)



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

folios útiles de papel sellado de ley, los que rubrico, sello, firmo y
los que tienen la serie y numeración "H" 8721964 y "H"8721966 y
en el protocolo comienza en la serie y numeración "I" 708484 "I"
708472 "I" 708473 en la ciudad de Managua, a las diez de la
mañana del día veinticuatro de noviembre del año dos mil
veintidós.-

Karla Duarte R.
KARLA VANESSA DUARTE ROCHA
NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.

