

**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**

|   | <b><u>Páginas</u></b> |
|---|-----------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1-5                   |
| Estado de situación financiera          | 6                     |
| Estado de resultados                    | 7                     |
| Otro resultado integral                 | 8                     |
| Estado de cambios en el patrimonio      | 9                     |
| Estado de flujos de efectivo            | 10                    |
| Notas a los estados financieros         | 11-104                |

## Informe de los Auditores Independientes

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

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera FAMA, S. A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Financiera al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

### Base de la opinión

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

### Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la nota 15 a los estados financieros, la cual indica que al 31 de diciembre de 2021 la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones, y para los cuales se han obtenido las dispensas correspondientes cuyos vencimientos oscilan entre tres (3) a cinco (5) meses después del 31 de diciembre de 2021. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.



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

### **Asunto clave de la auditoría**

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

### **Provisión de la cartera de créditos**

**Véanse las notas 2 (d) y 8 a los estados financieros**

#### **Asunto clave de la auditoría**

La provisión de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 79 % del total de activos de la Financiera. Las provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 publicada por la Superintendencia, la cual considera diversos criterios para evaluación del riesgo crediticio.

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

#### **Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Evaluar las actividades del proceso de la Financiera, en cumplimiento con la metodología utilizada, para clasificar la cartera de créditos y revisar el riesgo crediticio de los clientes.
- Evaluar el diseño e implementación y la eficacia operativa de los controles sobre cálculos de la morosidad, parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y segregación de funciones establecida para realizar los cambios de calificación.
- Recalcular la provisión de los comerciales y no comerciales considerando los siguientes parámetros relevantes: días de mora, contagio proveniente de la cartera comercial y garantías mitigantes de riesgo. Los créditos no comerciales corresponden a las categorías de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.



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

### **Provisión de cartera de créditos**

**Véanse las notas 2 (d) y 8 a los estados financieros (continuación)**

#### **Asunto clave de la auditoría**

#### **Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**RESPINOZA**

Roberta Espinoza Angulo  
Contador Público Autorizado



**KPMG**

Managua, Nicaragua  
31 de marzo de 2022

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

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

|  | Nota | 2021                 | 2020                 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| <b>Activos</b>   |      |                      |                      |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>                             |      |                      |                      |
| <b>Moneda nacional</b>   |      |                      |                      |
| 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>    |
| <b>Moneda extranjera</b>   |      |                      |                      |
| Caja   |      | 18,437,853           | 11,057,973           |
| Banco Central de Nicaragua   |      | -                    | 105,170,018          |
| Instituciones financieras  |      | 131,273,738          | <b>119,569,118</b>   |
| 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>   |
| <b>Cartera a costo amortizado</b>                                      |      |                      |                      |
| <b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>                            | 7    | 358,791              | 351,902              |
| <b>Cartera de créditos, neto</b>                                       |      |                      |                      |
| 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> |
| <b>Cuentas por cobrar, neto</b>  | 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            |
| <b>Total activos</b>   |      | <u>1,861,157,515</u> | <u>1,601,607,537</u> |
| <b>Pasivos</b>   |      |                      |                      |
| <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>                          |      |                      |                      |
| 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> |
| <b>Pasivos fiscales</b>  | 13   | 20,750,441           | 18,395,010           |
| Otros pasivos y provisiones  | 16   | 59,383,503           | 49,361,066           |
| <b>Total pasivos</b>   |      | <u>1,537,351,241</u> | <u>1,302,112,671</u> |
| <b>Patrimonio</b>  |      |                      |                      |
| <b>Fondos propios</b>  |      |                      |                      |
| Capital social pagado  | 25   | 345,032,000          | 345,032,000          |
| Reservas patrimoniales   |      | 3,667,751            | -                    |
| Resultados acumulados  |      | (70,410,085)         | (88,617,416)         |
| <b>Total fondos propios</b>  |      | <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           |
| <b>Total patrimonio</b>  |      | <u>323,806,274</u>   | <u>299,494,866</u>   |
| <b>Total pasivo más patrimonio</b>                                     |      | <u>1,861,157,515</u> | <u>1,601,607,537</u> |
| <b>Cuentas de orden</b>  | 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.





Lic. Víctor Tellería, Gerente General  
 Lic. Álvaro Rocha, Gerente Financiero  
 Lic. Marta Olivares, Contador General

**Financiera FAMA**  
**GERENCIA GENERAL**  
**Financiera FAMA**  
**GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES**  
**Financiera FAMA**  
**Contabilidad**

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

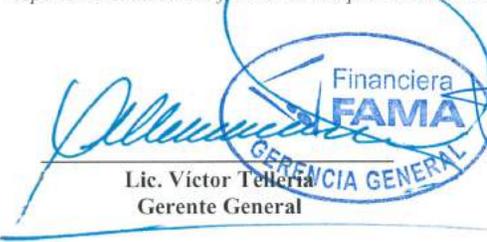
Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

|   | <u>Nota</u> | <u>2021</u>        | <u>2020</u>         |
|---|-------------|--------------------|---------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>   |             |                    |                     |
| Ingresos financieros por efectivo   |             | 2,253,694          | 3,011,533           |
| Ingresos financieros por inversiones  |             | 19,183             | 22,551              |
| Ingresos financieros por cartera de créditos  | 8           | 482,732,783        | 394,509,625         |
| Otros ingresos financieros  |             | 11,246,105         | 11,093,002          |
|   | 17          | <u>496,251,765</u> | <u>408,636,711</u>  |
| <b>Gastos financieros</b>   |             |                    |                     |
| Gastos financieros por emisión de deuda   |             | 190,544            | 81,059              |
| Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos |             | 126,312,682        | 110,430,042         |
| Otros gastos financieros  |             | 6,669,539          | 5,012,367           |
|   | 17          | <u>133,172,765</u> | <u>115,523,468</u>  |
|   |             | <u>363,079,000</u> | <u>293,113,243</u>  |
| <b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>                                      |             |                    |                     |
| Ajustes netos por mantenimiento de valor  | 18          | 3,011,878          | 9,811,982           |
|   |             | <u>366,090,878</u> | <u>302,925,225</u>  |
| <b>Margen financiero, bruto</b>   |             |                    |                     |
| Resultados por deterioro de activos financieros   | 19          | (867,715)          | 44,731,457          |
|   |             | <u>366,958,593</u> | <u>258,193,768</u>  |
| <b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>                    |             |                    |                     |
| Ingresos (gastos) operativos, neto  | 20          | 21,418,500         | 24,564,526          |
|   |             | <u>388,377,093</u> | <u>282,758,294</u>  |
| <b>Resultado operativo</b>  |             |                    |                     |
| 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           |
|   |             | <u>393,501,487</u> | <u>280,781,323</u>  |
| <b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>                                      |             |                    |                     |
| Ajustes netos por diferencial cambiario   | 22          | 911,316            | (2,927,249)         |
|   |             | <u>394,412,803</u> | <u>277,854,074</u>  |
| <b>Resultado después de diferencial cambiario</b>   |             |                    |                     |
| Gastos de administración  | 23          | 347,340,052        | 319,536,823         |
|   |             | <u>47,072,751</u>  | <u>(41,682,749)</u> |
| <b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>     |             |                    |                     |
| Contribuciones por leyes especiales   | 28          | 1,630,619          | 1,957,801           |
| Gasto por impuesto sobre la renta   | 13          | 20,990,456         | 16,771,949          |
|   |             | <u>24,451,676</u>  | <u>(60,412,499)</u> |

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



 Lic. Víctor Tenorio  
Gerente General



 Lic. Wilmar Rosta  
Gerente Financiero



 Lic. Marta Olivares  
Contador General

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

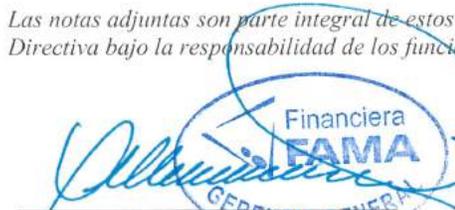
Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

|   | <u>Nota</u> | <u>2021</u>       | <u>2020</u>         |
|---|-------------|-------------------|---------------------|
| <b>Resultado del ejercicio</b>  |             | <b>24,451,676</b> | <b>(60,412,499)</b> |
| <b>Otro resultado integral</b>  |             |                   |                     |
| <b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>                         |             |                   |                     |
| <b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>                                       |             |                   |                     |
| Resultados por valoración   |             | (92,544)          | 5,734,916           |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b> |             |                   |                     |
| Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican                    |             | (92,544)          | 5,734,916           |
| <b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>                            |             |                   |                     |
| <b>Entidades valoradas por el método de la participación</b>                                |             |                   |                     |
| Resultados por valoración   |             | -                 | -                   |
| <b>Diferencia de cotización de instrumentos financieros</b>                                 |             |                   |                     |
| Resultados por valoración   |             | -                 | -                   |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b> |             |                   |                     |
| Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas             |             | -                 | -                   |
|   |             | -                 | -                   |
| <b>Otro resultado integral</b>  |             | (92,544)          | 5,734,916           |
| <b>Total resultados integrales</b>  |             | <b>24,359,132</b> | <b>(54,677,583)</b> |

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





Lic. Víctor Tellería  
Gerente General


 Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero


 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    |
|---|------|--------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>                        |      | <b>345,032,000</b> | <b>345,032,000</b>    | <b>39,993,801</b>      | <b>(63,148,653)</b>   | <b>321,877,148</b>   | -                       | <b>37,391,795</b>     | <b>359,268,943</b>  |
| 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           |
| <b>Total resultados integrales</b>                        |      | -                  | -                     | -                      | <b>(65,462,564)</b>   | <b>(65,462,564)</b>  | <b>10,784,981</b>       | -                     | <b>(54,677,583)</b> |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>                 |      |                    |                       |                        |                       |                      |                         |                       |                     |
| Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal     |      | -                  | -                     | (39,993,801)           | 39,993,801            | -                    | -                       | -                     | -                   |
| Otros cambios en el patrimonio                            |      | -                  | -                     | -                      | -                     | -                    | (5,050,065)             | (46,429)              | (5,096,494)         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>                   | 25   | <b>345,032,000</b> | <b>345,032,000</b>    | -                      | <b>(88,617,416)</b>   | <b>256,414,584</b>   | <b>5,734,916</b>        | <b>37,345,366</b>     | <b>299,494,866</b>  |
| Resultado del ejercicio                                   |      | -                  | -                     | -                      | 24,451,676            | 24,451,676           | -                       | -                     | 24,451,676          |
| Otro resultado integral                                   |      | -                  | -                     | -                      | -                     | -                    | (92,544)                | -                     | (92,544)            |
| <b>Total resultados integrales</b>                        |      | -                  | -                     | -                      | <b>24,451,676</b>     | <b>24,451,676</b>    | <b>(92,544)</b>         | -                     | <b>24,359,132</b>   |
| <b>Otras transacciones del patrimonio</b>                 |      |                    |                       |                        |                       |                      |                         |                       |                     |
| Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal     |      | -                  | -                     | 3,667,751              | (3,667,751)           | -                    | -                       | -                     | -                   |
| 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)            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>                   | 25   | <b>345,032,000</b> | <b>345,032,000</b>    | <b>3,667,751</b>       | <b>(70,410,085)</b>   | <b>278,289,666</b>   | <b>5,642,372</b>        | <b>39,874,236</b>     | <b>323,806,274</b>  |

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

  
Lic. Victor Telleria  
Gerente General  


  
Lic. Álvaro Roa  
Gerente Financiero  


  
Lic. Marta Olivares  
Contador General  


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

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en córdobas)

|  | Nota   | 2021                 | 2020                 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                          |        |                      |                      |
| <b>Resultado del ejercicio</b>   |        | <b>24,451,676</b>    | <b>(60,412,499)</b>  |
| <b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b> |        |                      |                      |
| 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           |
| <b>Total ajustes</b>   |        | <b>(261,715,088)</b> | <b>(147,331,709)</b> |
| <b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación</b>                      |        |                      |                      |
| 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            |
| <b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>                      |        |                      |                      |
| 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)          |
| <b>Total efectivo generado por actividades de operación</b>                        |        | <b>(523,014,717)</b> | <b>(193,379,678)</b> |
| <b>Pagos por impuesto sobre la renta</b>   |        | <b>(19,771,402)</b>  | <b>(13,948,903)</b>  |
| <b>Cobros / pagos por intereses</b>  |        |                      |                      |
| Intereses cobrados   |        | 456,686,724          | 364,322,498          |
| Intereses pagados  |        | (126,900,981)        | (109,453,647)        |
| <b>Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación</b>              |        | <b>(213,000,376)</b> | <b>47,540,270</b>    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>                          |        |                      |                      |
| <b>Pagos</b>   |        |                      |                      |
| Adquisición de activos materiales  | 11     | (5,637,620)          | (1,838,149)          |
| Adquisición de activos intangibles   | 12     | (5,266,493)          | (7,712,325)          |
| <b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>                             |        | <b>(10,904,113)</b>  | <b>(9,550,474)</b>   |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>                       |        |                      |                      |
| <b>Pagos</b>   |        |                      |                      |
| Préstamos cancelados   |        | (909,729,247)        | (638,352,676)        |
| Emisión de deuda   |        | -                    | (3,419,240)          |
| <b>Cobros</b>  |        |                      |                      |
| Préstamos recibidos  |        | 1,093,678,025        | 756,169,410          |
| Emisión de deuda   |        | 13,983,100           | -                    |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de financiación</b>                      |        | <b>197,931,878</b>   | <b>114,397,494</b>   |
| <b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>           |        | <b>(25,972,611)</b>  | <b>152,387,290</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>                 |        | <b>332,894,183</b>   | <b>180,506,893</b>   |
| <b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>         |        | <b>306,921,572</b>   | <b>332,894,183</b>   |

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 Felleria  
Gerente General

Lic. J. V. Rocha  
Gerente Financiero  
GERENCIA DE FINANZAS Y OPERACIONES

Lic. Marta Olivares  
Contador 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 cuadradas 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 VR CR.

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 VR CR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. La Financiera por ahora no hace uso de esta opción.

**(v) Medición posterior**

**a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

**a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)**

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

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

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

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

**i) Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

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

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

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

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

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

**c) Inversiones a costo amortizado**

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

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

**d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

**d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

**d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)**

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

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

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

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

**ii) Inversiones a costo amortizado**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(b) Inversiones en valores (continuación)**

**(v) Medición posterior (continuación)**

**d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)**

**ii) Inversiones a costo amortizado (continuación)**

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

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

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

**(vi) Instrumentos financieros derivados**

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

**(c) Cartera de créditos**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(c) Cartera de créditos**

**(i) Definiciones**

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

**(ii) Reglas de registro y valuación**

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

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

**a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(c) Cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)**

**b) Saneamiento**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

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

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

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

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

**(i) Evaluación de cartera de créditos**

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

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

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

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

**a) Comerciales**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

**(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)**

**a) Comerciales (continuación)**

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

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

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

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

**b) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

**(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)**

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

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

**i) Consumo**

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

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

**ii) Hipotecarios para vivienda**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

**(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)**

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

**ii) Hipotecarios para vivienda (continuación)**

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

**iii) Microcréditos**

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

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

**(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

**(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo (continuación)**

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

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

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

**(iv) Venta de cartera de créditos**

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

**(v) Traspaso a cartera de créditos vigentes**

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

**(e) Ingresos por intereses y comisiones**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)**

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

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

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

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

**(f) Cuentas por cobrar**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(g) Provisión para cuentas por cobrar**

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

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

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

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

**(i) Medición y reconocimiento**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

**(i) Medición y reconocimiento (continuación)**

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

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

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

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

**a) Para los bienes muebles**

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

**b) Para los bienes inmuebles**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

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

**b) Para los bienes inmuebles (continuación)**

- 75 % de provisión mínima después de veinticuatro (24) meses hasta los treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

La Financiera reconoce como propiedades, planta y equipo los activos, que posee para su uso, suministro de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

**(i) Reconocimiento y medición**

Las propiedades, planta y equipo se miden en el estado de situación financiera a su costo de adquisición o construcción.

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

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

**(ii) Gastos subsecuentes**

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

**(iii) Depreciación**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(i) Propiedades, planta y equipo, neto (continuación)**

**(iv) Mejoras a propiedades arrendadas**

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

**(v) Bajas en cuentas**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(k) Activos intangibles**

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

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

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

**(l) Activos y pasivos fiscales**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(l) Activos y pasivos fiscales (continuación)**

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

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

**(m) Otros activos**

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

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

**Reconocimiento y medición**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(n) Pasivos financieros**

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

**(ii) Bajas en cuentas**

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

**(o) Intereses sobre obligaciones con el público**

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

**(p) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado de situación cuando la Financiera tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, que es resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(p) Provisiones (continuación)**

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso de que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, éstos se contabilizan en forma prospectiva.

**(q) Activos y pasivos contingentes**

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

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

**(r) Arrendamientos**

**a. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(r) Arrendamientos (continuación)**

**b. Activos arrendados**

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

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

**c. Pagos por arrendamiento**

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

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

**(s) Beneficios a empleados**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(s) Beneficios a empleados (continuación)**

**(i) Indemnización por antigüedad**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(s) Beneficios a empleados (continuación)**

**(i) Indemnización por antigüedad**

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

**(ii) Vacaciones**

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

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

**(iii) Aguinaldo**

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

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

**(t) Otros pasivos**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

**(u) Capital accionario y reservas**

**(i) Capital**

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

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

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

**(ii) Reserva legal**

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

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

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

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

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

**(ii) Comisiones financieras**

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(2) Principales políticas contables (continuación)**

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

**(iii) Gastos**

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

**(w) Impuesto sobre la renta**

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

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

**(3) Gestión de riesgos**

**(a) Introducción y resumen**

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

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

**Administración de riesgos**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(3) Gestión de riesgos (continuación)**

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

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

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

**(i) Riesgo de crédito**

**a) Cartera de créditos**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(3) Gestión de riesgos (continuación)**

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(i) Riesgo de crédito (continuación)**

**a) Cartera de créditos (continuación)**

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(3) Gestión de riesgos (continuación)**

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(i) Riesgo de crédito (continuación)**

**a) Cartera de créditos (continuación)**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, la exposición total de los créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que no son socios ni miembros de la Junta Directiva es de C\$ 663,101 (2020: C\$ 564,817), que representan el 0.24 % (2020: 0.23 %) de la base de cálculo de capital.

**Cuentas contingentes**

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, la Financiera utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(3) Gestión de riesgos (continuación)**

**(a) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez**

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

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

La Financiera posee diversas fuentes de financiamiento. Al 31 de diciembre cuenta con 16 acreedores de fondos; 56 % corresponden a acreedores del continente americano y 44 % a acreedores del continente europeo. No existe concentraciones significativas del riesgo de liquidez en sus activos o fuentes de financiamiento. De igual manera, la Financiera dispone de un plan de contingencia donde se detallan las medidas y procedimientos a seguir en caso de presentarse situaciones de riesgo de liquidez; dicho plan se actualiza dos veces al año. Respecto a los activos financieros disponibles para cubrir futuros fondeos, se realizan negociaciones con los acreedores con suficiente anticipación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(3) Gestión de riesgos (continuación)**

**(b) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez (continuación)**

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

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

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

**(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:

|  | <b>2021</b>                 |                             | <b>2020</b>                 |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | <b>Valor en libros</b>      | <b>Valor razonable</b>      | <b>Valor en libros</b>      | <b>Valor razonable</b>      |
| <b>Activos</b>   |                             |                             |                             |                             |
| 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)   | <u>20,093,277</u>           | <u>20,093,277</u>           | <u>23,682,848</u>           | <u>23,682,848</u>           |
| <b>Total activos</b>   | <b><u>1,735,341,226</u></b> | <b><u>1,952,863,036</u></b> | <b><u>1,458,700,780</u></b> | <b><u>1,601,366,935</u></b> |
| <b>Pasivos</b>   |                             |                             |                             |                             |
| Obligaciones con el público  | 14,054,906                  | 14,406,016                  | -                           | -                           |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (d) | <u>1,441,403,582</u>        | <u>1,516,273,891</u>        | <u>1,229,665,861</u>        | <u>1,294,461,829</u>        |
| <b>Total pasivos</b>   | <b><u>1,455,458,488</u></b> | <b><u>1,530,679,907</u></b> | <b><u>1,229,665,861</u></b> | <b><u>1,294,461,829</u></b> |

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>        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Moneda nacional</b>                                |                    |                    |
| 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>  |
| <b>Moneda extranjera</b>                              |                    |                    |
| 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>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Instrumento de deuda en instituciones financieras</b>  |                |                |
| 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>    |
|----------------------|----------------|----------------|
| <b>Saldo inicial</b> | 348,245        | 338,381        |
| Más:                 |                |                |
| Adiciones            | 353,921        | 346,595        |
| Ajuste monetario     | 6,965          | 9,864          |
| Menos:               |                |                |
| Pagos                | 353,921        | 346,595        |
| <b>Saldo final</b>   | <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**

| <b>31 de diciembre de 2021</b>                               | <b>Vigentes</b>             | <b>Prorrogados</b> | <b>Reestructurados</b>   | <b>Vencidos</b>         | <b>Cobro judicial</b> | <b>Total</b>                |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>Créditos comerciales</b>                                  |                             |                    |                          |                         |                       |                             |
| Comerciales  | 31,939,480                  | -                  | 2,029,813                | 1,188,520               | -                     | 35,157,813                  |
| <b>Créditos de consumo</b>                                   |                             |                    |                          |                         |                       |                             |
| 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                   |
| <b>Créditos hipotecarios</b>                                 |                             |                    |                          |                         |                       |                             |
| Hipotecarios para vivienda                                   | 2,732,381                   | -                  | 507,000                  | 80,354                  | -                     | 3,319,735                   |
| <b>Microcréditos</b>   |                             |                    |                          |                         |                       |                             |
| Préstamos comerciales  | 857,883,798                 | -                  | 37,785,622               | 22,968,194              | -                     | 918,637,614                 |
|  | <u>1,387,764,330</u>        | <u>-</u>           | <u>59,298,022</u>        | <u>27,208,935</u>       | <u>-</u>              | <u>1,474,271,287</u>        |
| <b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b> | (3,514,771)                 | -                  | -                        | -                       | -                     | (3,514,771)                 |
| <b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>          | 29,687,139                  | -                  | 816,974                  | -                       | -                     | 30,504,113                  |
|  | <u>26,172,368</u>           | <u>-</u>           | <u>816,974</u>           | <u>-</u>                | <u>-</u>              | <u>26,989,342</u>           |
| Provisión de cartera de créditos                             | (23,476,173)                | -                  | (11,047,601)             | (25,950,879)            | -                     | (60,474,653)                |
| Provisión anticíclica  | (886,800)                   | -                  | -                        | -                       | -                     | (886,800)                   |
| Provisión genérica voluntaria                                | (31,931,590)                | -                  | -                        | -                       | -                     | (31,931,590)                |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2021</b>                 | <u><u>1,357,642,135</u></u> | <u><u>-</u></u>    | <u><u>49,067,395</u></u> | <u><u>1,258,056</u></u> | <u><u>-</u></u>       | <u><u>1,407,967,586</u></u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(8) Cartera de créditos, neto**

| <b>31 de diciembre de 2020</b>                               | <b>Vigentes</b>             | <b>Prorrogados</b>      | <b>Reestructurados</b>   | <b>Vencidos</b>         | <b>Cobro judicial</b> | <b>Total</b>                |
|--|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>Créditos comerciales</b>                                  |                             |                         |                          |                         |                       |                             |
| Comerciales  | 17,470,389                  | 664,754                 | 2,248,538                | 5,392,166               | -                     | 25,775,847                  |
| <b>Créditos de consumo</b>                                   |                             |                         |                          |                         |                       |                             |
| 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                   |
| <b>Créditos hipotecarios</b>                                 |                             |                         |                          |                         |                       |                             |
| Hipotecarios para vivienda                                   | 2,827,870                   | -                       | 385,927                  | 275,048                 | -                     | 3,488,845                   |
| <b>Microcréditos</b>   |                             |                         |                          |                         |                       |                             |
| Préstamos comerciales  | 705,689,475                 | 5,183,337               | 62,256,793               | 56,641,001              | -                     | 829,770,606                 |
|  | <u>1,043,406,531</u>        | <u>5,848,091</u>        | <u>102,550,824</u>       | <u>67,518,642</u>       | <u>-</u>              | <u>1,219,324,088</u>        |
| <b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b> | (1,574,171)                 | (3,128)                 | (200)                    | (2,145)                 | -                     | (1,579,644)                 |
| <b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>          | 22,381,235                  | 128,557                 | 1,610,518                | -                       | -                     | 24,120,310                  |
|  | <u>20,807,064</u>           | <u>125,429</u>          | <u>1,610,318</u>         | <u>(2,145)</u>          | <u>-</u>              | <u>22,540,666</u>           |
| Provisión de cartera de créditos                             | (18,554,845)                | (139,688)               | (22,629,133)             | (65,346,596)            | -                     | (106,670,262)               |
| Provisión anticíclica  | (869,411)                   | -                       | -                        | -                       | -                     | (869,411)                   |
| Provisión genérica voluntaria                                | (32,553,234)                | -                       | -                        | -                       | -                     | (32,553,234)                |
| <b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b>                 | <u><u>1,012,236,105</u></u> | <u><u>5,833,832</u></u> | <u><u>81,532,009</u></u> | <u><u>2,169,901</u></u> | <u><u>-</u></u>       | <u><u>1,101,771,847</u></u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**Resumen de concentración por sector económico**

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

| <u>Sectores</u> | <u>2021</u>          |                            | <u>2020</u>          |                            |
|-----------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|
|                 | <u>Saldo</u>         | <u>Relación porcentual</u> | <u>Saldo</u>         | <u>Relación porcentual</u> |
| 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:

| <u>Región</u> | <u>2021</u>          |                            | <u>2020</u>          |                            |
|---------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|
|               | <u>Saldo</u>         | <u>Relación porcentual</u> | <u>Saldo</u>         | <u>Relación porcentual</u> |
| 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:

| <u>Partes relacionadas</u> | <u>2021</u>    |                            | <u>2020</u>    |                            |
|----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|----------------------------|
|                            | <u>Saldo</u>   | <u>Relación porcentual</u> | <u>Saldo</u>   | <u>Relación porcentual</u> |
| 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:

| <b>2021</b>         |                             |                  |                  |                     |                      |                   |                            |                   |
|---------------------|-----------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Rango (días)</b> | <b>Cantidad de créditos</b> | <b>Comercial</b> | <b>Consumo</b>   | <b>Hipotecarios</b> | <b>Microcréditos</b> | <b>Total</b>      | <b>Relación porcentual</b> | <b>Provisión</b>  |
| 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           | -                           | -                | -                | -                   | -                    | -                 | -                          | -                 |
| <b>Total</b>        | <b>994</b>                  | <b>1,188,520</b> | <b>2,971,867</b> | <b>80,354</b>       | <b>22,968,194</b>    | <b>27,208,935</b> | <b>100.00 %</b>            | <b>25,950,878</b> |

| <b>2020</b>         |                             |                  |                  |                     |                      |                   |                            |                   |
|---------------------|-----------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Rango (días)</b> | <b>Cantidad de créditos</b> | <b>Comercial</b> | <b>Consumo</b>   | <b>Hipotecarios</b> | <b>Microcréditos</b> | <b>Total</b>      | <b>Relación porcentual</b> | <b>Provisión</b>  |
| 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           | -                           | -                | -                | -                   | -                    | -                 | -                          | -                 |
| <b>Total</b>        | <b>1,599</b>                | <b>5,392,166</b> | <b>5,210,427</b> | <b>275,048</b>      | <b>56,641,001</b>    | <b>67,518,642</b> | <b>100.00 %</b>            | <b>65,346,596</b> |

**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:

| <b>Sectores</b> | <b>2021</b>       |                            | <b>2020</b>       |                            |
|-----------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|
|                 | <b>Saldo</b>      | <b>Relación porcentual</b> | <b>Saldo</b>      | <b>Relación porcentual</b> |
| 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)**

| <b>31 de diciembre de 2021</b> |                             |                   |                  |                    |                   |                    |                  |                      |                   |                      |                   |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Categorías</b>              | <b>Cantidad de créditos</b> | <b>Comercial</b>  |                  | <b>Consumo</b>     |                   | <b>Hipotecaria</b> |                  | <b>Microcréditos</b> |                   | <b>Total</b>         |                   |
|                                |                             | <b>Monto</b>      | <b>Provisión</b> | <b>Monto</b>       | <b>Provisión</b>  | <b>Monto</b>       | <b>Provisión</b> | <b>Monto</b>         | <b>Provisión</b>  | <b>Monto</b>         | <b>Provisión</b>  |
| A                              | 37,462                      | 31,520,635        | 315,206          | 513,328,389        | 10,801,247        | 3,220,994          | 32,210           | 876,652,001          | 9,993,367         | 1,424,722,019        | 21,142,030        |
| B                              | 567                         | 1,336,889         | 100,662          | 2,897,508          | 507,504           | 4,446              | 222              | 16,922,007           | 1,000,530         | 21,160,850           | 1,608,918         |
| C                              | 427                         | 147,523           | 29,505           | 6,596,721          | 1,319,344         | 55,820             | 11,164           | 14,190,550           | 3,022,609         | 20,990,614           | 4,382,622         |
| D                              | 326                         | 258,236           | 129,118          | 2,994,287          | 1,512,599         | -                  | -                | 5,937,061            | 3,151,720         | 9,189,584            | 4,793,437         |
| E                              | 945                         | 2,307,645         | 2,142,959        | 1,279,821          | 1,279,821         | 80,354             | 80,354           | 25,044,513           | 25,044,512        | 28,712,333           | 28,547,646        |
| <b>Total</b>                   | <b>39,727</b>               | <b>35,570,928</b> | <b>2,717,450</b> | <b>527,096,726</b> | <b>15,420,515</b> | <b>3,361,614</b>   | <b>123,950</b>   | <b>938,746,132</b>   | <b>42,212,738</b> | <b>1,504,775,400</b> | <b>60,474,653</b> |

| <b>31 de diciembre de 2020</b> |                             |                   |                  |                    |                   |                    |                  |                      |                   |                      |                    |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Categorías</b>              | <b>Cantidad de créditos</b> | <b>Comercial</b>  |                  | <b>Consumo</b>     |                   | <b>Hipotecaria</b> |                  | <b>Microcréditos</b> |                   | <b>Total</b>         |                    |
|                                |                             | <b>Monto</b>      | <b>Provisión</b> | <b>Monto</b>       | <b>Provisión</b>  | <b>Monto</b>       | <b>Provisión</b> | <b>Monto</b>         | <b>Provisión</b>  | <b>Monto</b>         | <b>Provisión</b>   |
| 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         |
| <b>Total</b>                   | <b>34,903</b>               | <b>26,038,368</b> | <b>8,587,886</b> | <b>366,883,777</b> | <b>16,710,067</b> | <b>3,541,524</b>   | <b>275,495</b>   | <b>846,980,729</b>   | <b>81,096,814</b> | <b>1,243,444,398</b> | <b>106,670,262</b> |

**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**

| <b>2021</b>   |                            |                    |                  |                    |
|---|----------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>Institución financiera</b>                             | <b>Categoría de riesgo</b> | <b>Principal</b>   | <b>Interés</b>   | <b>Total</b>       |
| 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> |
| <b>2020</b>   |                            |                    |                  |                    |
| <b>Institución financiera</b>                             | <b>Categoría de riesgo</b> | <b>Principal</b>   | <b>Interés</b>   | <b>Total</b>       |
| 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:

|                         | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Préstamos comerciales   | 5,691,664          | 7,292,648          |
| Préstamos personales    | 148,258,024        | 100,900,079        |
| Préstamos hipotecarios  | 575,910            | 1,093,496          |
| Préstamos microcréditos | 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:

|                                 | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| 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**

| <b>Tipo de garantía</b>               | <b>31 de diciembre de 2021</b>              |                                     |  | <b>31 de diciembre de 2020</b>              |                                     |  |
|---------------------------------------|---|-------------------------------------|--|---|-------------------------------------|--|
|                                       | <b>Saldo de<br/>cartera<br/>garantizada</b> | <b>Monto<br/>de la<br/>garantía</b> | <b>Porcentaje<br/>sobre la<br/>cartera</b> | <b>Saldo de<br/>cartera<br/>garantizada</b> | <b>Monto<br/>de la<br/>garantía</b> | <b>Porcentaje<br/>sobre la<br/>cartera</b> |
| Hipotecaria                           | 16,020,770                                  | 72,993,614                          | 455.62 %                                   | 13,093,786                                  | 70,086,481                          | 535.27 %                                   |
| Fiduciaria                            | 213,065,549                                 | -                                   | -  | 193,115,928                                 | -                                   | -  |
| Prendaria                             | 705,271,650                                 | 1,069,883,972                       | 151.70 %                                   | 883,684,282                                 | 1,340,060,945                       | 151.64 %                                   |
| Sin garantía                          | 539,395,869                                 | -                                   | -  | 128,678,101                                 | -                                   | -  |
| Hipotecaria, prendarias y fiduciarias | 517,450                                     | 1,809,851                           | 349.76 %                                   | 751,991                                     | 3,909,665                           | 519.91 %                                   |
|                                       | <u>1,474,271,288</u>                        | <u>1,144,687,437</u>                | <u>77.64 %</u>                             | <u>1,219,324,088</u>                        | <u>1,414,057,091</u>                | <u>115.97 %</u>                            |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

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

|   | <u>2021</u>       | <u>2020</u>        |
|---|-------------------|--------------------|
| Saldo al 1 de enero   | 140,092,907       | 175,699,037        |
| Más:  |                   |                    |
| Provisión cargada a los resultados del período                      | 33,816,288        | 72,365,138         |
| Ajuste monetario  | 2,034,395         | 4,907,564          |
| Menos:  |                   |                    |
| Saneamiento de créditos   | (61,256,296)      | (85,186,777)       |
| Provisión liberada a los resultados del período                     | (17,783,837)      | (19,784,351)       |
| Dispensas de créditos   | (3,580,714)       | (6,781,666)        |
| Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos | (29,700)          | (1,126,038)        |
| Saldo al 31 de diciembre  | <u>93,293,043</u> | <u>140,092,907</u> |

**(9) Cuentas por cobrar, neto**

|   | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Otras partidas pendientes de cobro      | 12,864,987        | 12,367,836        |
| Depósitos en garantía                   | 912,893           | 896,565           |
| Anticipos a proveedores                 | 10,615,606        | 6,838,720         |
| Otras cuentas por cobrar                | 1,416,482         | 1,439,615         |
| Otras comisiones por cobrar             | 2,349,707         | 2,827,056         |
|   | <u>28,159,675</u> | <u>24,369,792</u> |
| Menos:                                  |                   |                   |
| Provisión para otras cuentas por cobrar | (8,066,398)       | (686,944)         |
|   | <u>20,093,277</u> | <u>23,682,848</u> |

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

|  | <u>2021</u>      | <u>2020</u>    |
|--|------------------|----------------|
| Saldo al 1 de enero                                    | 686,944          | 1,074,042      |
| Más:   |                  |                |
| Provisión cargada a resultados del período             | 9,799,952        | 1,983,963      |
| Menos:   |                  |                |
| Saneamiento  | (1,693,218)      | (1,389,357)    |
| Ajuste monetario                                       | -                | -              |
| Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar | (727,280)        | (981,704)      |
| Saldo al 31 de diciembre                               | <u>8,066,398</u> | <u>686,944</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(10) Activos recibidos en recuperación de créditos, neto**

|  | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
|--|--------------|--------------|
| 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       | (18,930,987) | (3,571,868)  |
|  | 9,003,073    | 27,835,061   |
| <b>Menos:</b>  |              |              |
| Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos | (7,822,205)  | (22,861,579) |
|  | 1,180,868    | 4,973,482    |
|  |              |              |
|  | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
| Bienes muebles   | 468,367      | 658,840      |
| Bienes inmuebles   | 8,534,706    | 27,176,221   |
| Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos  | (7,822,205)  | (22,861,579) |
|  | 1,180,868    | 4,973,482    |

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

|  | <b>2021</b>  | <b>2020</b> |
|--|--------------|-------------|
| 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 | (16,735,537) | (3,019,909) |
| Saldo al 31 de diciembre                               | 7,822,205    | 22,861,579  |

**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:

|   | <b>2021</b>       |                                |                                       |                              |                  |  |   |
|---|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------|--|---|
|   | <b>Terrenos</b>   | <b>Edificios e instalación</b> | <b>Mobiliario y equipo de oficina</b> | <b>Equipo de computación</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b> | <b>Total propiedades, planta y equipo</b> |
| <b>Costo</b>                            |                   |                                |                                       |                              |                  |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | 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)                               |
| <b>Saldo final</b>                      | <u>41,409,614</u> | <u>21,256,205</u>              | <u>38,131,186</u>                     | <u>60,884,946</u>            | <u>5,458,051</u> | <u>50,086,862</u>                                  | <u>217,226,864</u>                        |
| <b>Depreciación acumulada</b>           |                   |                                |                                       |                              |                  |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | -                 | 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)                               |
| <b>Saldo final</b>                      | <u>-</u>          | <u>5,105,261</u>               | <u>27,874,184</u>                     | <u>42,271,275</u>            | <u>5,072,144</u> | <u>46,652,221</u>                                  | <u>126,975,085</u>                        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b> | <u>41,409,614</u> | <u>16,150,944</u>              | <u>10,257,002</u>                     | <u>18,613,671</u>            | <u>385,907</u>   | <u>3,434,641</u>                                   | <u>90,251,779</u>                         |
|   | <b>2020</b>       |                                |                                       |                              |                  |  |   |
|   | <b>Terrenos</b>   | <b>Edificios e instalación</b> | <b>Mobiliario y equipo de oficina</b> | <b>Equipo de computación</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b> | <b>Total propiedades, planta y equipo</b> |
| <b>Costo</b>                            |                   |                                |                                       |                              |                  |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | 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)                                 |
| <b>Saldo final</b>                      | <u>41,449,180</u> | <u>21,256,205</u>              | <u>37,743,178</u>                     | <u>57,707,673</u>            | <u>5,398,102</u> | <u>49,745,548</u>                                  | <u>213,299,886</u>                        |
| <b>Depreciación acumulada</b>           |                   |                                |                                       |                              |                  |  |   |
| <b>Saldo inicial</b>                    | -                 | 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)                                 |
| <b>Saldo final</b>                      | <u>-</u>          | <u>4,730,699</u>               | <u>24,623,288</u>                     | <u>38,668,351</u>            | <u>4,695,128</u> | <u>43,282,822</u>                                  | <u>116,000,288</u>                        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b> | <u>41,449,180</u> | <u>16,525,506</u>              | <u>13,119,890</u>                     | <u>19,039,322</u>            | <u>702,974</u>   | <u>6,462,726</u>                                   | <u>97,299,598</u>                         |

**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*:

|                                 | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Costo:</b>                   |                   |                   |
| <b>Saldo al 1 de enero</b>      | 85,008,939        | 77,636,973        |
| Adquisiciones del año           | 5,266,493         | 7,712,325         |
| Bajas                           | (75,157)          | (340,359)         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b> | <u>90,200,275</u> | <u>85,008,939</u> |
| <b>Amortización acumulada:</b>  |                   |                   |
| <b>Saldo al 1 de enero</b>      | 56,897,255        | 46,204,198        |
| Amortización                    | 10,775,180        | 10,693,057        |
| Bajas                           | (2,500)           | -                 |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b> | <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:

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Activos fiscales</b>                     |                   |                   |
| 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> |
| <b>Pasivos fiscales</b>                     |                   |                   |
| 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> |
| <b>a) Importes reconocidos en resultado</b> |                   |                   |
|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Gasto por impuesto corriente</b>         |                   |                   |
| Año corriente                               | 18,443,299        | 14,760,550        |
| <b>Subtotal</b>                             | <u>18,443,299</u> | <u>14,760,550</u> |
| <b>Gasto por impuesto diferido</b>          |                   |                   |
| Originación de diferencias temporales       | 2,547,157         | 2,011,399         |
| <b>Subtotal</b>                             | <u>2,547,157</u>  | <u>2,011,399</u>  |
| <b>Saldo final</b>                          | <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   | <u>(1,845,052)</u>       | <u>(2,276,728)</u>       |
| 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        | <u>18,207</u>            | <u>21,349</u>            |
| <b>Gasto por impuesto sobre la renta</b>      | <u><b>20,990,456</b></u> | <u><b>16,771,949</b></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:

|   | <b>Reconocido</b>                   |                      |                                     | <b>Al 31 de diciembre de 2021</b> |  |   |
|---|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|   | <b>Saldo neto al<br/>1 de enero</b> | <b>En resultados</b> | <b>En resultados<br/>acumulados</b> | <b>Neto</b>                       | <b>Activos por<br/>impuesto<br/>diferido</b> | <b>Pasivo por<br/>impuesto<br/>diferido</b> |
| 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                                   |
| <b>Impuesto activos (pasivos)</b>           | <b>(15,175,493)</b>                 | <b>(2,547,157)</b>   | <b>3,956</b>                        | <b>(17,718,694)</b>               | <b>467,618</b>                               | <b>18,186,312</b>                           |

|   | <b>Reconocido</b>                   |                      |                                     | <b>Al 31 de diciembre de 2020</b> |  |   |
|---|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|   | <b>Saldo neto al<br/>1 de enero</b> | <b>En resultados</b> | <b>En resultados<br/>acumulados</b> | <b>Neto</b>                       | <b>Activos por<br/>impuesto<br/>diferido</b> | <b>Pasivo por<br/>impuesto<br/>diferido</b> |
| Mejoras a propiedades recibidas en alquiler | 159,259                             | -                    | -                                   | 159,259                           | 159,259                                      | -   |
| Otros activos                               | 1,715,182                           | -                    | -                                   | 1,715,182                         | 1,715,182                                    | -   |
| Reservas por obligaciones laborales         | (2,994,909)                         | (1,435,107)          | -                                   | (4,430,016)                       | -  | 4,430,016                                   |
| Propiedad, planta y equipo                  | (8,403,562)                         | (1,120,729)          | 8,742                               | (9,515,549)                       | -  | 9,515,549                                   |
| Software                                    | (3,648,806)                         | 544,437              | -                                   | (3,104,369)                       | -  | 3,104,369                                   |
| <b>Impuesto activos (pasivos)</b>           | <b>(13,172,836)</b>                 | <b>(2,011,399)</b>   | <b>8,742</b>                        | <b>(15,175,493)</b>               | <b>1,874,441</b>                             | <b>17,049,934</b>                           |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(14) Otros activos**

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

|                                     | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Seguros pagados por anticipado      | 2,107,935          | 2,809,825          |
| Otros gastos pagados por anticipado | 7,294,130          | 6,249,545          |
| Menos                               |                    |                    |
| Amortización acumulada              | <u>(7,779,462)</u> | <u>(7,968,458)</u> |
|                                     | <u>1,622,603</u>   | <u>1,090,912</u>   |

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2021, fue de C\$ 14,060,341 (2020: C\$ 14,763,526).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(15) Pasivos financieros a costo amortizado**

**a) Obligaciones diversas con el público**

|                             | <b>Moneda nacional</b>                 |  | <b>Moneda extranjera</b>               |  | <b>Total</b>                           |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|
|                             | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2021</b> | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2021</b> | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2021</b> | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2020</b> |
| Otros depósitos en garantía | 4,680                                  | 81,000                                 | 1,754,129                              | 4,609,734                              | 1,758,809                              | 4,690,734                              |
|                             | <u>4,680</u>                           | <u>81,000</u>                          | <u>1,754,129</u>                       | <u>4,609,734</u>                       | <u>1,758,809</u>                       | <u>4,690,734</u>                       |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**b) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

| Al 31 de diciembre de 2021   |        |                 |                                       |                     |                      |                      |
|--|--------|-----------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Tipo de instrumento  | Moneda | Tasa de interés | Fechas de vencimiento                 | Tipo de garantía    | Monto de la garantía | Monto                |
| <b>(a) Obligaciones a plazo mayores a un año</b>   |        |                 |                                       |                     |                      |                      |
| Accion Gateway Fund LLC  | USD    | 8.00 %          | Diciembre de 2020 a diciembre de 2022 | -                   | -                    | 35,521,000           |
| Accion Gateway Fund LLC  | USD    | 8.00 %          | Febrero de 2021 a diciembre de 2022   | -                   | -                    | 35,521,000           |
| BlueOrchard Microfinance Fund  | USD    | 8.25 %          | Diciembre de 2021 a junio de 2023     | -                   | -                    | 88,802,500           |
| Developing World Markets   | CMV    | 8.50 %          | Junio de 2021 a diciembre de 2022     | -                   | -                    | 35,521,000           |
| Developing World Markets   | CMV    | 8.50 %          | Octubre de 2021 a diciembre de 2022   | -                   | -                    | 35,521,000           |
| EMF Microfinance Fund / Enabling Qapital   | CMV    | 8.50 %          | Agosto de 2020 a agosto de 2022       | -                   | -                    | 53,281,500           |
| Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)   | C\$    | 14.31 %         | Agosto de 2019 a junio de 2023        | -                   | -                    | 62,520,563           |
| Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)   | C\$    | 14.31 %         | Enero de 2020 a junio de 2023         | -                   | -                    | 50,847,300           |
| Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)   | C\$    | 14.31 %         | Diciembre de 2021 a junio de 2023     | -                   | -                    | 37,779,509           |
| Fundación FAMA   | CMV    | 8.00 %          | Febrero de 2020 a febrero de 2022     | -                   | -                    | 29,127,220           |
| Fundación FAMA   | CMV    | 8.00 %          | Abril de 2020 a abril de 2022         | -                   | -                    | 62,161,750           |
| Fundación FAMA   | CMV    | 8.00 %          | Mayo de 2020 a mayo de 2022           | -                   | -                    | 7,992,225            |
| Fundación FAMA   | CMV    | 8.00 %          | Diciembre de 2020 a diciembre de 2022 | -                   | -                    | 28,416,800           |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Julio de 2020 a enero de 2022         | Cartera en garantía | 136,739,068          | 5,328,150            |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Octubre de 2020 a abril de 2022       | Cartera en garantía | -                    | 8,288,234            |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Enero de 2021 a enero de 2023         | Cartera en garantía | -                    | 22,200,625           |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Febrero de 2021 a agosto de 2022      | Cartera en garantía | -                    | 8,880,250            |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Agosto de 2021 a febrero de 2023      | Cartera en garantía | -                    | 29,600,833           |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Octubre de 2021 a septiembre de 2024  | Cartera en garantía | -                    | 35,521,000           |
| Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)  | CMV    | 8.50 %          | Noviembre de 2021 a noviembre de 2023 | Cartera en garantía | -                    | 35,521,000           |
| Global Partnerships  | USD    | 7.25 %          | Febrero de 2018 a febrero de 2022     | -                   | -                    | 4,843,771            |
| Global Partnerships  | NIO    | 14.40 %         | Julio de 2021 a marzo de 2023         | -                   | -                    | 17,722,950           |
| Global Partnerships  | NIO    | 14.40 %         | Noviembre de 2021 a marzo de 2023     | -                   | -                    | 17,585,950           |
| INCOFIN Investment Management  | USD    | 9.20 %          | Enero de 2021 a enero de 2023         | -                   | -                    | 106,563,000          |
| INCOFIN Investment Management  | USD    | 9.20 %          | Mayo de 2021 hasta enero de 2023      | -                   | -                    | 35,521,000           |
| MCE Social Capital   | CMV    | 8.00 %          | Diciembre de 2020 a diciembre de 2022 | -                   | -                    | 35,521,000           |
| MICROVEST Capital Management   | CMV    | 8.50 %          | Febrero de 2021 a agosto de 2022      | -                   | -                    | 88,802,500           |
| LOCFUND NEXT L.P.  | NIO    | 14.41 %         | Diciembre de 2021 a diciembre de 2024 | -                   | -                    | 71,007,200           |
| Symbiotics Sicav-SIF   | CMV    | 6.50 %          | Octubre de 2020 a abril de 2022       | -                   | -                    | 5,921,351            |
| Triodos Investment Management  | CMV    | 8.00 %          | Julio de 2021 a enero de 2023         | -                   | -                    | 139,863,938          |
| Triodos Investment Management  | CMV    | 8.00 %          | Octubre de 2021 a abril de 2023       | -                   | -                    | 19,980,563           |
| Triple Jump / ASN NOVIB  | CMV    | 8.50 %          | Abril de 2021 a octubre de 2022       | -                   | -                    | 26,640,750           |
| World Business Capital / WBC   | USD    | 7.52 %          | Junio de 2017 a septiembre de 2024    | -                   | -                    | 39,073,100           |
| World Business Capital / WBC   | USD    | 8.05 %          | Abril de 2018 a septiembre de 2024    | -                   | -                    | 107,451,025          |
|  |        |                 |                                       |                     | 136,739,068          | 1,424,851,557        |
| Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones  |        |                 |                                       |                     |                      | 23,456,520           |
| Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales |        |                 |                                       |                     |                      | (6,904,495)          |
| <b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>                              |        |                 |                                       |                     |                      | <b>1,441,403,582</b> |

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 |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

(15) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

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

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

| <b>Entidad</b>  | <b>Indicador financiero</b> | <b>Límite</b> | <b>Resultado al 31 de diciembre de 2021</b> |
|---|-----------------------------|---------------|---|
| 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<br>diciembre<br>de 2021 | 31 de<br>diciembre<br>de 2020 | 31 de<br>diciembre<br>de 2021 | 31 de<br>diciembre<br>de 2020 | 31 de<br>diciembre<br>de 2021 | 31 de<br>diciembre<br>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                    | -                             |
|   | -                             | -                             | 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:

|                               | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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:

|                | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------|-------------|-------------|
| 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:

|                                | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento              | 10.25 %     | 10.30 %     |
| Tasa de incremento de salarios | 5.00 %      | 5.00 %      |

|   | <b>2021</b>                  |                                  |                                   |
|---|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Bonificación de retiro</b>                   | <b>Cambio en la variable</b> | <b>Incremento en la variable</b> | <b>Disminución en la variable</b> |
| <b>Saldo obligación según cálculo actuarial</b> |                              |                                  |                                   |
| Tasa de descuento                               | 1.00 %                       | Disminución del 6.45 %           | Aumento del 7.52 %                |
| Tasa de crecimiento de los salarios             | 1.00 %                       | Aumento del 7.84 %               | Disminución del 6.81%             |
|   |                              |                                  |                                   |
|   | <b>2020</b>                  |                                  |                                   |
| <b>Bonificación de retiro</b>                   | <b>Cambio en la variable</b> | <b>Incremento en la variable</b> | <b>Disminución en la variable</b> |
| <b>Saldo obligación según cálculo actuarial</b> |                              |                                  |                                   |
| Tasa de descuento                               | 1.00 %                       | Disminución del 6.48 %           | Aumento del 7.55 %                |
| Tasa de crecimiento de los salarios             | 1.00 %                       | Aumento del 7.88 %               | Disminución del 6.84 %            |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(b) Vacaciones y aguinaldo**

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

|                                  | <u>Vacaciones</u> | <u>Aguinaldo</u> | <u>Total</u>     |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 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> |
|                                  | <u>Vacaciones</u> | <u>Aguinaldo</u> | <u>Total</u>     |
| 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**

|  | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos</b>                              |                    |                    |
| 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**

|   | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gastos</b>   |                    |                    |
| 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          |
| Total gastos financieros  | <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**

|  | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>                             |                   |                   |
| 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> |
| <b>Gastos por mantenimiento de valor</b>                               |                   |                   |
| 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:

|  | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ingresos</b>  |                   |                   |
| 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> |
| <b>Gastos</b>  |                   |                   |
| 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>       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>(a) Ingresos operativos diversos</b> |                   |                   |
| 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>(b) Gastos operativos diversos</b>   |                   |                   |
| 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>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>  |                  |                  |
| 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> |
| <b>Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>   |                  |                  |
| 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:

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Ingresos por diferencial cambiario</b>                                 |             |             |
| 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      |
|   | 11,304,223  | 10,916,453  |
| <b>Gastos por diferencial cambiario</b>                                   |             |             |
| Obligaciones con el público   | 124,294     | 147,083     |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros<br>financiamientos | 9,925,324   | 13,501,697  |
| Otras cuentas por pagar   | 103,077     | 35,740      |
| Otros pasivos   | 240,212     | 159,182     |
|   | 10,392,907  | 13,843,702  |
|   | 911,316     | (2,927,249) |

**(23) Gastos de administración**

|  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Gastos de personal</b>                      |             |             |
| 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...                                       | 194,627,694 | 179,674,775 |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(23) Gastos de administración (continuación)**

|  | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| ... Vienen                                   | <u>194,627,694</u> | <u>179,674,775</u> |
| <b>Gastos de personal (continuación)</b>     |                    |                    |
| 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> |
| <b>Gastos por servicios externos</b>         |                    |                    |
| 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>  |
| <b>Gastos de transporte y comunicaciones</b> |                    |                    |
| 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>  |
| <b>Gastos de infraestructura</b>             |                    |                    |
| 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)**

|   | <b>2021</b>               | <b>2020</b>               |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Gastos generales</b>                   |                           |                           |
| 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>         |
| <b>Depreciaciones y amortizaciones</b>    |                           |                           |
| 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>         |
| <b>Total</b>                              | <u><u>347,340,052</u></u> | <u><u>319,536,823</u></u> |

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2021 fue de 555 (2020: 552).

(a) Arrendamientos de inmuebles

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamiento de la Financiera, para los próximos cinco años, se muestran a continuación:

| <u>Año</u>                 | <u>Monto</u>             |
|----------------------------|--------------------------|
| 2022                       | 8,976,154                |
| 2023                       | 6,401,011                |
| 2024                       | 4,939,348                |
| 2025                       | 2,772,347                |
| Mayor a 2025               | 1,095,021                |
| Total de los pagos mínimos | <u><u>24,183,881</u></u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(24) Incumplimientos**

Al 31 de diciembre de 2021, la Administración de la Financiera confirma que no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros, excepto por lo indicado en la nota 15.

**(25) Patrimonio**

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

**(a) Composición del capital suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera asciende a C\$ 345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

**(b) Distribución de dividendos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo pago de dividendos en efectivo.

**(c) Incremento en el capital social pagado**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo incremento en el capital social pagado.

**(d) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es de C\$ 65,621,0000, según Resolución CD-SIBOIF-1153-2-FEBR11-2020 del 11 de febrero de 2020 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras.

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

**(e) Capital regulado**

De conformidad con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(25) Patrimonio (continuación)**

**(e) Capital regulado (continuación)**

Según Resolución CD-SIBOIF-838-2-JUNI 1-2014, la base del cálculo de la adecuación de capital incluye:

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(26) Cobertura de seguros contratados por la institución**

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

| <b>2021</b>             |   |                             |  |                               |                               |
|-------------------------|---|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Número de póliza</b> | <b>Ramo asegurado</b>                                 | <b>Fecha de vencimiento</b> | <b>Riesgo cubierto</b>   | <b>Suma asegurada<br/>C\$</b> | <b>Suma asegurada<br/>USD</b> |
| DCTG - I 1080078-30-0   | Póliza DCTG - Disturbios civiles, terrorismo y guerra | 19/6/2021 al 18/6/2022      | Disturbios civiles, terrorismo y guerra  | 93,658,434                    | 2,636,706                     |
| ILA-2001002100219       | Incendio  | 1/12/2021 al 1/12/2022      | Incendios, rayos, explosiones, temblor, terremoto, erupción volcánica, maremoto, tumultos populares, disturbios laborales, pillaje, saqueo en caso de catástrofes naturales, daños por agua, inundaciones y desbordamientos de causas. | 20,976,820                    | 590,547                       |
| TRI 1080078-1509-0      | Todo riesgo de incendios                              | 1/1/2021 al 31/12/2021      | Todo riesgo de incendios   | 92,307,783                    | 2,598,682                     |
| 3010193                 | Automóvil   | 25/4/2020 al 25/4/2021      | Póliza de seguros de automóviles   | 4,062,608                     | 114,372                       |
|                         |   |                             |  | <b>211,005,645</b>            | <b>5,940,307</b>              |
| Fundación FAMA          |   |                             |  |                               |                               |
| <b>2020</b>             |   |                             |  |                               |                               |
| <b>Número de póliza</b> | <b>Ramo asegurado</b>                                 | <b>Fecha de vencimiento</b> | <b>Riesgo cubierto</b>   | <b>Suma asegurada<br/>C\$</b> | <b>Suma asegurada<br/>USD</b> |
| 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                       |
|                         |   |                             |  | <b>214,225,441</b>            | <b>6,151,573</b>              |

**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:

| <b>Conceptos</b>   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>(i) Total activos de riesgo (A+B-C-D)</b>                   | <b>1,931,257</b> | <b>1,565,048</b> |
| <b>A. Activos de riesgo ponderados</b>                         | <b>1,805,438</b> | <b>1,470,944</b> |
| 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>B. Activos nacionales por riesgo cambiario</b>              | <b>125,819</b>   | <b>94,104</b>    |
| <b>C. Menos: ajustes péndientes de constituir</b>              | -                | -                |
| <b>D. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>    | -                | -                |
| <b>(ii) Capital mínimo requerido</b>                           | <b>193,126</b>   | <b>156,505</b>   |
| (10 % del total de activos de riesgo)                          | 193,126          | 156,505          |
| <b>(iii) Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)</b>         | <b>275,376</b>   | <b>240,860</b>   |
| <b>A. Capital primario</b>                                     | <b>228,580</b>   | <b>283,683</b>   |
| Capital social pagado  | 345,032          | 345,032          |
| Reserva legal  | 3,668            | -                |
| Resultados acumulados  | (94,862)         | (28,205)         |
| Otros activos netos de amortización                            | (25,258)         | (33,144)         |
| <b>B. Capital secundario</b>                                   | <b>46,796</b>    | <b>(42,823)</b>  |
| 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              |
| <b>C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)</b> | -                | -                |
| <b>D. Menos: ajustes péndientes de constituir</b>              | -                | -                |
| <b>Provisiones</b>   | -                | -                |
| <b>Otros ajustes</b>   | -                | -                |
| <b>E. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>    | -                | -                |
| <b>(iv) Adecuación de capital (III / I)</b>                    | <b>14.26 %</b>   | <b>15.39 %</b>   |

**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    |                   |
| <b>Activos</b>   |                  |                   |                |          |                   |
| 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            |
| <b>Total activos con partes relacionadas</b>                           | <b>-</b>         | <b>649,839</b>    | <b>90,764</b>  | <b>-</b> | <b>740,603</b>    |
| <b>Pasivos</b>   |                  |                   |                |          |                   |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | -                | -                 | -              | -        | -                 |
| Intereses por pagar  | -                | -                 | -              | -        | -                 |
| <b>Total pasivos con partes relacionadas</b>                           | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>          |
| <b>Resultados</b>  |                  |                   |                |          |                   |
| 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           |
| <b>Total ingresos (gastos) con partes relacionadas</b>                 | <b>2,937,610</b> | <b>31,175,779</b> | <b>421,736</b> | <b>-</b> | <b>34,535,125</b> |
| <b>Contingencias</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>          |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(c) Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés (continuación)**

**Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas) (continuación)**

| Descripción  | 2020             |                   |                |          | Total             |
|--|------------------|-------------------|----------------|----------|-------------------|
|  | Directores       | Ejecutivos        | Accionistas    | Otros    |                   |
| <b>Activos</b>   |                  |                   |                |          |                   |
| 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            |
| <b>Total activos con partes relacionadas</b>                           | <b>-</b>         | <b>553,521</b>    | <b>88,984</b>  | <b>-</b> | <b>642,505</b>    |
| <b>Pasivos</b>   |                  |                   |                |          |                   |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | -                | -                 | -              | -        | -                 |
| Intereses por pagar  | -                | -                 | -              | -        | -                 |
| <b>Total pasivos con partes relacionadas</b>                           | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b>          |
| <b>Resultados</b>  |                  |                   |                |          |                   |
| Ingresos financieros por cartera de crédito                            | -                | 752,182           | -              | -        | 752,182           |
| Ingresos por provisión de cartera de créditos                          | -                | 1,176             | -              | -        | 1,176             |
| Gastos por provisión de cartera de créditos                            | -                | 10,633            | 51             | -        | 10,684            |
| Dietas pagadas por Junta Directiva y comités                           | 2,894,906        | -                 | -              | -        | 2,894,906         |
| Capacitaciones y alquileres de salas                                   | -                | 30,306,100        | -              | -        | 30,306,100        |
| Alquiler de local  | -                | -                 | 491,458        | -        | 491,458           |
| <b>Total ingresos (gastos) con partes relacionadas</b>                 | <b>2,894,906</b> | <b>31,070,091</b> | <b>491,509</b> | <b>-</b> | <b>34,456,506</b> |
| <b>Contingencias</b>   |                  |                   |                |          |                   |
|  | -                | -                 | -              | -        | -                 |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

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

**(d) Operaciones entre compañías relacionadas**

|  | <u>2021</u>        | <u>2020</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Activos</b>   |                    |                    |
| Otras cuentas por cobrar, neta   | 97,470             | 1,495,509          |
| <b>Total activos con partes relacionadas</b>                           | <u>97,470</u>      | <u>1,495,509</u>   |
| <b>Pasivos</b>   |                    |                    |
| 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            | -                  |
| <b>Total pasivos con partes relacionadas</b>                           | <u>516,578,857</u> | <u>439,655,124</u> |
| <b>Resultados</b>  |                    |                    |
| 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            |
| <b>Total gastos con partes relacionadas</b>                            | <u>58,193,555</u>  | <u>52,698,491</u>  |

**(30) Cuentas contingentes y de orden**

**Cuentas de orden**

|  | <u>2021</u>          | <u>2020</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Garantías recibidas en poder de terceros       | 1,144,687,437        | 1,414,057,091        |
| Cartera dada en garantía                       | 136,739,068          | 85,177,872           |
| Cuentas saneadas                               | 574,514,334          | 530,832,615          |
| Líneas de créditos otorgadas pendientes de uso | 196,999,819          | 114,889,390          |
| Intereses y comisiones en suspenso             | 5,615,049            | 12,083,489           |
| Intereses y comisiones documentados            | 610,481              | 1,932,672            |
| Cuentas de registros varios                    | -                    | 289,046              |
|  | <u>2,059,166,188</u> | <u>2,159,262,175</u> |

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(31) Principales leyes y regulaciones aplicables**

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

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

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- (Ley n.º 316) y sus reformas
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Centra de Nicaragua y sus reglamentos complementarios

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(31) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)**

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

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

**(32) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores**

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

**(33) Otras revelaciones importantes**

**(a) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración de la Financiera, confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo de la Financiera, a su situación financiera o sus resultados del período.

**(b) Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19**

Durante el año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se extendió por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo cual ha provocado una desaceleración económica global que está afectando a diversas industrias. Las autoridades mundiales adoptaron, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y el confinamiento preventivo obligatorio de personas en diversas zonas, generando que empleados, proveedores, y clientes no pudieran realizar sus actividades normalmente. El Gobierno de Nicaragua no implementó restricción a la movilidad de personas ni suspensión de actividades laborales; en consecuencia, el COVID-19 no tuvo impactos significativos en la actividad económica de la Financiera debido a que nuestras operaciones continuaron de forma normal.

Durante todo el año 2021 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez de la Financiera y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021

**(33) Otras revelaciones importantes (continuación)**

**(b) Efectos de la pandemia mundial de la propagación del COVID-19 (continuación)**

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Financiera ha experimentado una mejora significativa en su liquidez debido a la obtención de nuevos financiamientos; la calidad de la cartera se vio ligeramente deteriorada al inicio de la pandemia, pero, esta ha venido experimentando una mejora; no se identificaron indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros y activos materiales. La Financiera continúa evaluando todos los aspectos antes mencionados.

**(34) Hechos posteriores al cierre**

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 15 de marzo de 2021.