

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado)

**Informe de los auditores independientes
y estados financieros**

31 de diciembre de 2022

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

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



Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

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

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

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

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

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

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

Asunto de énfasis

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

Asunto clave de auditoría

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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


David Urcuyo Baez
Contador Público Autorizado





23 de marzo de 2023

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

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		C\$ 18,776,853	C\$ 16,969,978
Banco Central de Nicaragua		6,911	-
Instituciones financieras		148,190,242	46,809,379
Depósitos restringidos	5	-	73,009,010
	6	<u>166,974,006</u>	<u>136,788,367</u>
Moneda extranjera			
Caja		21,385,201	18,437,853
Banco Central de Nicaragua		132,507,277	-
Instituciones financieras		54,266,486	131,273,738
Depósitos restringidos	5	-	20,421,614
	6	<u>208,158,964</u>	<u>170,133,205</u>
		<u>375,132,970</u>	<u>306,921,572</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	7	365,914	358,791
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		1,637,975,001	1,387,764,330
Prorrogados		-	-
Reestructurados		43,013,535	59,298,022
Vencidos		30,732,137	27,208,935
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(4,498,350)	(3,514,771)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		36,283,122	30,504,113
Provisión de cartera de créditos		(94,052,345)	(93,293,043)
	8	<u>1,649,453,100</u>	<u>1,407,967,586</u>
		<u>1,649,819,014</u>	<u>1,408,326,377</u>
Cuentas por cobrar, neto	9	18,506,815	20,093,277
Activos recibidos en recuperación de créditos	10	-	1,180,868
Activo material	11	90,610,660	90,251,779
Activos intangibles	12	21,800,307	22,530,340
Activos fiscales	13	10,999,982	10,230,699
Otros activos	14	6,705,175	1,622,603
Total activos		<u>C\$ 2,173,574,923</u>	<u>C\$ 1,861,157,515</u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otras obligaciones diversas con el público	15(a)	C\$ -	C\$ 1,758,809
Obligaciones por emisión de deuda	15(b)	35,153,575	14,054,906
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15(c)	<u>1,668,948,700</u>	<u>1,441,403,582</u>
		1,704,102,275	1,457,217,297
Pasivos fiscales	13	21,218,490	20,750,441
Otros pasivos y provisiones	16	<u>71,507,966</u>	<u>59,383,503</u>
Total pasivos		<u>C\$ 1,796,828,731</u>	<u>C\$ 1,537,351,241</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	26	C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000
Reservas patrimoniales		11,301,954	3,667,751
Resultados acumulados		(26,378,548)	(70,410,085)
Total fondos propios		<u>329,955,406</u>	<u>278,289,666</u>
Otro resultado integral neto		6,822,047	5,642,372
Ajustes de transición		<u>39,968,739</u>	<u>39,874,236</u>
Total patrimonio		<u>376,746,192</u>	<u>323,806,274</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>C\$ 2,173,574,923</u>	<u>C\$ 1,861,157,515</u>
Cuentas de orden	30	<u>C\$ 2,237,670,950</u>	<u>C\$ 2,059,166,188</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. Alvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones



 Lic. María Olivares
 Contadora General



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


(expresado en córdobas)


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




Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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


 Lic. Victor Telleria
 Gerente General


 Lic. Alvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones


 Lic. Marta Olivares
 Contador General

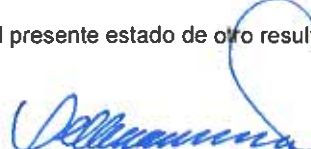
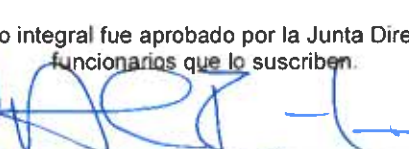




Financiera FAMA, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de otro resultado integral
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Resultado del ejercicio		C\$ 50,894,683	C\$ 24,451,676
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro		-	-
Resultados por valoración		1,179,675	(92,544)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
		1,179,675	(92,544)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		-	-
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		-	-
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		-	-
		-	-
Otro resultado integral		1,179,675	(92,544)
Total resultados integrales		C\$ 52,074,358	C\$ 24,359,132

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

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

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

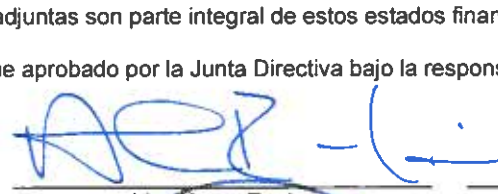

(expresado en córdobas)

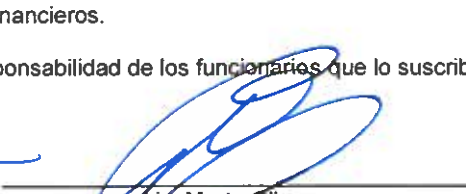

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2021		C\$ 345,032,000	C\$ 345,032,000	C\$ -	C\$ (88,617,416)	C\$ 256,414,584	C\$ 5,734,916	C\$ 37,345,366	C\$ 299,494,866
Resultado del ejercicio		-	-	-	24,451,676	24,451,676	-	-	24,451,676
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(92,544)	-	(92,544)
Total resultados integrales		-	-	-	24,451,676	24,451,676	(92,544)	-	24,359,132
Otras transacciones del patrimonio									
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)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	26	<u>345,032,000</u>	<u>345,032,000</u>	<u>3,667,751</u>	<u>(70,410,085)</u>	<u>278,289,666</u>	<u>5,642,372</u>	<u>39,874,236</u>	<u>323,806,274</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	50,894,683	50,894,683	-	-	50,894,683
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	1,179,675	-	1,179,675
Total resultados integrales		-	-	-	50,894,683	50,894,683	1,179,675	-	52,074,358
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	7,634,203	(7,634,203)	-	-	-	-
Traslado de ajustes de transición a resultados acumulados		-	-	-	(94,503)	(94,503)	-	94,503	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	865,560	865,560	-	-	865,560
Saldos al 31 de diciembre de 2022	26	<u>C\$ 345,032,000</u>	<u>C\$ 345,032,000</u>	<u>C\$ 11,301,954</u>	<u>C\$ (26,378,548)</u>	<u>C\$ 329,955,406</u>	<u>C\$ 6,822,047</u>	<u>C\$ 39,968,739</u>	<u>C\$ 376,746,192</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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


 Lic. Víctor Tellería
 Gerente General



 Lic. Alvaro Rocha
 Gerente Financiero y de Operaciones



 Lic. Marta Olivares
 Contador General


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

(expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		C\$ 50,894,683	C\$ 24,451,676
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	8	34,249,452	16,032,451
Provisiones para cuentas por cobrar	9	628,757	9,072,672
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	10	121,336	1,666,463
Efectos cambiarios		2,409,601	1,081,654
Ingresos por intereses		(589,846,524)	(467,264,825)
Gastos por intereses	17 (b)	176,348,374	133,172,765
Depreciaciones	11	10,722,652	12,436,137
Amortizaciones	12	13,161,899	10,775,180
Baja de bienes de uso	11	15,223	249,302
Baja de activos intangibles	12	3,786,686	72,657
Gasto por impuesto sobre la renta	13	24,584,362	20,990,456
Total ajustes		(323,818,182)	(261,715,088)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(237,514,523)	(290,685,201)
Cuentas por cobrar		439,759	(5,947,570)
Activos recibidos en recuperación de créditos		1,059,532	2,126,151
Activos fiscales		(769,283)	1,200,382
Otros activos		(5,082,572)	(531,690)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones diversas con el público		(1,758,809)	(2,931,924)
Pasivos fiscales		420,670	1,136,378
Otros pasivos		5,685,328	(2,735,983)
Provisiones	16	8,484,370	12,618,152
Total efectivo usado en las actividades de operación		(501,959,027)	(523,014,717)
Pagos por impuesto sobre la renta		(24,536,983)	(19,771,402)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		577,466,226	456,686,724
Intereses pagados		(156,302,654)	(126,900,981)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(105,332,438)	(213,000,376)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Adquisición de activos materiales	11	(11,096,756)	(5,637,620)
Adquisición de activos intangibles	12	(16,218,552)	(5,266,493)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(27,315,308)	(10,904,113)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(1,188,956,243)	(909,729,247)
Emisión de deuda		(14,775,293)	-
Cobros			
Préstamos recibidos		1,369,131,036	1,093,678,025
Emisión de deuda		35,459,644	13,983,100
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		200,859,144	197,931,878
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		68,211,398	(25,972,611)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		306,921,572	332,894,183
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		C\$ 375,132,970	C\$ 306,921,572

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

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

Lic. Víctor Tellería
Gerente General

Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero y de Operaciones

Lic. Marta Olivares
Contadora General



Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

1. Información sobre la Institución

a) Naturaleza jurídica

Constitución y domicilio

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

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

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

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

Actividad principal

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

Capital social autorizado

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

b) Bases de presentación

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

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

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

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

c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de los estados financieros, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. Para la conversión a córdobas de transacciones y operaciones en otras divisas se utilizará el tipo de cambio oficial emitido por el Banco Central de Nicaragua (BCN). La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el BCN. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.2314 (C\$ 35.5210 en 2021) por USD 1.00.

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

Transacciones en moneda extranjera

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

2. Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(b) Inversiones en instrumentos financieros

a. Inversiones en valores

(i) **Definiciones**

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

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

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

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

- **Inversiones a costo amortizado**

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iii) *Modelos de negocio de la Financiera*

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

La información considerada incluye:

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

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

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

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

(v) Medición posterior

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

• Inversiones a costo amortizado

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

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

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

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

b. Instrumentos financieros derivados

La Financiera no realiza operaciones con instrumentos financieros derivados.

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iii) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

(iv) Saneamiento

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(v) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

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

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

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

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

Provisión anticíclica

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

Provisión Genérica Voluntaria

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

- **Comerciales**

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

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

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

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) *Consumo*

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

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

(ii) *Hipotecarios para vivienda*

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

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

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

(iii) *Microcréditos*

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(vii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

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

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

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

(ix) Venta de cartera de créditos

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

(x) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

d) Ingresos por intereses y comisiones

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

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

(e) Cuentas por cobrar

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

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

Provisión para cuentas por cobrar

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(f) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

(i) Medición y reconocimiento

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

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

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

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

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

Para los bienes muebles

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

Para los bienes inmuebles

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

(g) Propiedades, planta y equipo, neto

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

(i) Reconocimiento y medición

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

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

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

(ii) Costos posteriores

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

(iii) Depreciación

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

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

(v) Bajas en cuentas

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

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

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

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

(h) Activos intangibles

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(i) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

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

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

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

(j) Otros activos

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

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

Reconocimiento y medición

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

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

(k) Pasivos financieros

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

(i) Reconocimiento y medición

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

(ii) Bajas en cuentas

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

(iii) Intereses sobre obligaciones con el público

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(l) Provisiones

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

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

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

(m) Activos y pasivos contingentes

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

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

(n) Arrendamientos

i) Arrendamientos operativos de sucursales

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(i) **Activos arrendados**

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

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

(ii) **Pagos por arrendamiento**

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

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

(o) **Beneficios a empleados**

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

Indemnización por antigüedad

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

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

(i) Indemnización por antigüedad

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

(ii) Vacaciones

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

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

(iii) Aguinaldo

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

(p) Otros pasivos

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

(q) Capital accionario y reservas

(i) Capital

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

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

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

(ii) Reserva legal

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

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

(r) Método para el reconocimiento de ingresos y gastos

1. Intereses sobre la cartera de créditos

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

2. Principales políticas contables (continuación...)

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

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

2. Comisiones financieras

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

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

3. Gastos

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

(s) Impuesto sobre la renta

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos

Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de crédito

Cartera de créditos

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

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, la exposición total de los créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que no son socios ni miembros de la Junta Directiva es de C\$ 683,383 (C\$ 663,101 en 2021), que representan el 0.21 % (0.24% en 2021) de la base de cálculo de capital.

Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, la Financiera utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2022					
	<u>Monto total</u>			<u>Monto ajustado</u>		
	<u>Moneda nacional</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Factor</u>	<u>Moneda nacional</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Total</u>
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	C\$ 18,777	C\$ 21,385	100.00 %	C\$ 18,777	C\$ 21,385	C\$ 40,162
Depósitos disponibles en el BCN	7	127,241	100.00 %	7	127,241	127,248
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	148,190	51,054	100.00 %	148,190	51,054	199,244
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	<u>166,974</u>	<u>199,680</u>		<u>166,974</u>	<u>199,680</u>	<u>366,654</u>
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total nivel II	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Límite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>111,316</u>	<u>133,120</u>	<u>244,436</u>
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	<u>166,974</u>	<u>199,680</u>		<u>166,974</u>	<u>199,680</u>	<u>366,654</u>
	<u>Monto total</u>	<u>Moneda nacional</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Factor</u>	<u>Monto total</u>	<u>Monto ajustado</u>
	<u>Moneda nacional</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Factor</u>	<u>Moneda nacional</u>	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Total</u>
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	121,503	78,058	50.00 %	60,752	39,029	99,781
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	6,080	17,513	50.00 %	3,040	8,757	11,797
Total activos I	<u>127,583</u>	<u>95,571</u>		<u>63,792</u>	<u>47,786</u>	<u>111,578</u>
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	5.00 %	-	-	-
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	12.51 %	-	-	-
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	-	-	12.51 %	-	-	-
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	-	-	5.00 %	-	-	-
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	-	-	13.07 %	-	-	-
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	-	-	11.01 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	-	-	25.00 %	-	-	-
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	81,496	76,470	100.00 %	81,496	76,470	157,966
Obligaciones con el BCN a la vista (12)	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN (13)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	18,598	4,410	100.00 %	18,598	4,410	23,008
Contingentes	-	-	50.00 %	-	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15.00 %	-	-	-
Total pasivos II	<u>C\$ 100,094</u>	<u>C\$ 80,880</u>		<u>C\$ 100,094</u>	<u>C\$ 80,880</u>	<u>C\$ 180,974</u>
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				<u>231</u>	<u>306</u>	<u>264</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

	2021			2021		
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	C\$ 16,970	C\$ 18,438	100.00 %	C\$ 16,970	C\$ 18,438	C\$ 35,408
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	46,809	128,301	100.00 %	46,809	128,301	175,110
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total nivel I	<u>63,779</u>	<u>146,739</u>		<u>63,779</u>	<u>146,739</u>	<u>210,518</u>
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total nivel II	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Límite máximo del 40 % sobre el monto total del fondo de activos líquidos (Activos Nivel I + Activos Nivel II) ajustado	-	-		<u>42,520</u>	<u>97,826</u>	<u>140,346</u>
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	<u>63,779</u>	<u>146,739</u>		<u>63,779</u>	<u>146,739</u>	<u>210,518</u>
	Monto total	Monto ajustado		Monto total	Monto ajustado	
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	113,163	48,856	50.00 %	56,582	24,428	81,010
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	5,709	18,472	50.00 %	2,854	9,236	12,090
Total activos I	<u>118,872</u>	<u>67,328</u>		<u>59,436</u>	<u>33,664</u>	<u>93,100</u>
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	5.00 %	-	-	-
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	-	-	12.51 %	-	-	-
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	-	-	12.51 %	-	-	-
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	-	-	5.00 %	-	-	-
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	-	-	13.07 %	-	-	-
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	-	-	11.01 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	-	-	25.00 %	-	-	-
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	79,918	78,900	100.00 %	79,918	78,900	158,818
Obligaciones con el BCN a la vista (12)	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN (13)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	14,811	2,338	100.00 %	14,811	2,338	17,149
Contingentes	-	-	50.00 %	-	-	-
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	-	15.00 %	-	-	-
Total pasivos II	<u>C\$ 94,729</u>	<u>C\$ 81,238</u>		<u>C\$ 94,729</u>	<u>C\$ 81,238</u>	<u>C\$ 175,967</u>
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				<u>130</u>	<u>222</u>	<u>173</u>

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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2022)	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual							
Activos							
Efectivo (2)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	366	366
Inversiones a costo amortizado (4)	85,008	28,129	86,424	383,431	496,023	969,560	2,048,575
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	85,008	28,129	86,424	383,431	496,023	969,926	2,048,941
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	83,114	70,225	4,627	181,764	312,541	1,201,942	1,854,213
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	83,114	70,225	4,627	181,764	312,541	1,201,942	1,854,213
Brecha (I) - (II)	1,894	(42,096)	81,797	201,667	183,482	(232,016)	194,728
II. Distribución Según Supuestos							
Activos	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Efectivo (2)	366,654	-	-	-	-	-	366,654
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	14,111	91	9,391	849	400	855	25,697
Total (III)	380,765	91	9,391	849	400	855	392,351
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	680	695	35,804	37,179
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	5,096	2,704	15,208	-	-	289	23,297
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	5,096	2,704	15,208	680	695	36,093	60,476
Brecha (III) - (IV)	375,669	(2,613)	(5,817)	169	(295)	(35,238)	331,875
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	377,563	(44,709)	75,980	201,836	183,187	(267,254)	526,603
Brecha acumulada (V)	C\$ 377,563	C\$ 332,854	C\$ 408,834	C\$ 610,670	C\$ 793,856	C\$ 526,603	

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

3. Gestión de riesgos (continuación...)

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

(Al 31 de diciembre de 2021)

I. Distribución según Plazo de Vencimiento Residual Contractual	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (3)	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral (3)	-	-	-	-	-	359	359
Inversiones a costo amortizado (4)	63,182	28,069	70,768	326,047	427,917	813,913	1,729,896
Cartera de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	-	-	-	-	-	-	-
Total (I)	63,182	28,069	70,768	326,047	427,917	814,272	1,730,255
Pasivos							
Depósitos a plazo - Fondeo estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo - Fondeo menos estable (10)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (13)	80,394	63,733	14,690	133,374	297,631	992,883	1,582,705
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (14)	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores por operaciones de reporto con derecho u obligación de recompra, y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados (5)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones subordinadas (16)	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (II)	80,394	63,733	14,690	133,374	297,631	992,883	1,582,705
Brecha (I) - (II)	(17,212)	(35,664)	56,078	192,673	130,286	(178,611)	147,550
II. Distribución Según Supuestos	0- 7 días	8- 15 días	16- 30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
Activos							
Efectivo (2)	210,518	-	-	-	-	-	210,518
Cartera de Tarjeta de crédito (6)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (7)	15,037	76	9,068	636	2,040	1,302	28,159
Total (III)	225,555	76	9,068	636	2,040	1,302	238,677
Pasivos							
Depósitos a la vista - Fondeo estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a la vista - Fondeo menos estable (8)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos de ahorro - Fondeo menos estable (9)	-	-	-	-	-	-	-
Otros depósitos del público (11)	-	-	-	-	-	-	-
Otras obligaciones (12)	-	-	-	272	278	14,309	14,859
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos- depósitos a la vista (13)	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar (15)	2,512	2,631	12,006	-	-	415	17,564
Obligaciones contingentes (17)	-	-	-	-	-	-	-
Total (IV)	2,512	2,631	12,006	272	278	14,724	32,423
Brecha (III) - (IV)	223,043	(2,555)	(2,938)	364	1,762	(13,422)	206,254
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	205,831	(38,219)	53,140	193,037	132,048	(192,033)	353,804
Brecha acumulada (V)	C\$ 205,831	C\$ 167,612	C\$ 220,752	C\$ 413,789	C\$ 545,837	C\$ 353,804	

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(i) Riesgo de mercado

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

Comprende los siguientes tipos de riesgos:

- **Riesgo de tipo de interés**

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

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

- **Riesgo cambiario**

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(iii) Riesgo operacional

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

(iv) Riesgo legal

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

(v) Riesgos de contratación de proveedores de servicios

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

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

(vi) Riesgo tecnológico

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

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

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

(viii) Otros riesgos

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

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

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

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

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

- (a) **Efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar**
 El valor razonable del efectivo, equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.
- (b) **Inversiones en valores, neto**
 El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.
- (c) **Cartera de créditos, neto**
 La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.
- (d) **Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**
 El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las tasas de mercado.

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

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

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

5. Activos sujetos a restricción

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

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

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

7. Inversiones a costo amortizado, neto

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

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

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

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

8. Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2022	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 53,124,373	C\$ -	C\$ 1,300,892	C\$ 65,960	C\$ -	C\$ 54,491,225
Créditos de consumo						
Préstamos personales	592,075,342	-	14,602,296	3,722,314	-	610,399,952
Préstamos de vehículos	6,137,886	-	326,627	8,837	-	6,473,350
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	3,847,117	-	443,132	-	-	4,290,249
Microcréditos						
Préstamos comerciales	982,790,283	-	26,340,588	26,935,026	-	1,036,065,897
Subtotal	1,637,975,001	-	43,013,535	30,732,137	-	1,711,720,673
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(4,498,350)	-	-	-	-	(4,498,350)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	35,601,013	-	682,109	-	-	36,283,122
Subtotal	31,102,663	-	682,109	-	-	31,784,772
Menos: Provisión de cartera de créditos	(29,039,655)	-	(7,035,109)	(29,237,338)	-	(65,312,102)
Menos: Provisión anticíclica	(1,469,871)	-	-	-	-	(1,469,871)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(27,270,372)	-	-	-	-	(27,270,372)
Total de Cartera de Créditos, Neta	<u>C\$ 1,611,297,766</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 36,660,535</u>	<u>C\$ 1,494,799</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,649,453,100</u>
31 de diciembre de 2021	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	C\$ 31,939,480	C\$ -	C\$ 2,029,813	C\$ 1,188,520	C\$ -	C\$ 35,157,813
Créditos de consumo						
Préstamos personales	490,045,225	-	18,233,367	2,971,867	-	511,250,459
Préstamos de vehículos	5,163,446	-	742,220	-	-	5,905,666
Créditos hipotecarios						
Hipotecarios para vivienda	2,732,381	-	507,000	80,354	-	3,319,735
Microcréditos						
Préstamos comerciales	857,883,798	-	37,785,622	22,968,194	-	918,637,614
Subtotal	1,387,764,330	-	59,298,022	27,208,935	-	1,474,271,287
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(3,514,771)	-	-	-	-	(3,514,771)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	29,687,139	-	816,974	-	-	30,504,113
Subtotal	26,172,368	-	816,974	-	-	26,989,342
Menos: Provisión de cartera de créditos	(23,476,173)	-	(11,047,601)	(25,950,879)	-	(60,474,653)
Menos: Provisión anticíclica	(886,800)	-	-	-	-	(886,800)
Menos: Provisión genérica voluntaria	(31,931,590)	-	-	-	-	(31,931,590)
Total de Cartera de Créditos, Neta	<u>C\$ 1,357,642,135</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 49,067,395</u>	<u>C\$ 1,258,056</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,407,967,586</u>

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

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

Resumen de concentración por sector económico

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

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

Resumen de concentración por región

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

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

Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Resumen de concentración de la cartera vencida por sector económico

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

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

Situación de la cartera vencida

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

31 de diciembre de 2022											
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	38,980	C\$ 54,258,120	C\$ 866,566	C\$ 611,040,167	C\$ 12,531,134	C\$ 4,349,058	C\$ 43,491	C\$ 997,578,747	C\$ 10,796,110	C\$1,667,226,092	C\$ 24,237,301
B	585	266,904	13,345	3,175,493	344,260	-	-	14,100,771	714,393	17,543,168	1,071,998
C	491	-	-	9,509,011	1,919,788	-	-	13,965,921	2,939,814	23,474,932	4,859,602
D	334	113,707	56,853	3,861,735	1,930,868	-	-	5,489,842	2,861,161	9,465,284	4,848,882
E	1,265	606,584	606,585	1,727,369	1,727,368	-	-	27,960,366	27,960,366	30,294,319	30,294,319
Total	41,655	C\$ 55,245,315	C\$ 1,543,349	C\$ 629,313,775	C\$ 18,453,418	C\$ 4,349,058	C\$ 43,491	C\$1,059,095,647	C\$ 45,271,844	C\$1,748,003,795	C\$ 65,312,102

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Políticas de otorgamiento de créditos

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

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

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

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

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

Garantías adicionales por reestructuración

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

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

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

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida

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

Líneas de créditos

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito:

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

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

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

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

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

9. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

10. Activos recibidos en recuperación de créditos, neto

Composición del saldo de activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

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

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

11. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

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

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

12. Activos intangibles, neto

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

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

13. Activos y pasivos fiscales

(a) Composición del saldo de activos fiscales

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

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

(b) Composición del saldo de pasivos fiscales

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

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

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

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

(c) Gasto por impuesto diferido

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

(d) Importes reconocidos en resultado

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

(e) Gastos por impuesto sobre la renta

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, para grandes contribuyentes. Al 31 de diciembre del 2022 la Financiera pago en base al 30%.

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

f) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

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

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

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

14. Otros activos

(a) Composición del saldo de Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

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

(b) Movimiento en el saldo de otros activos

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

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

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

15. Pasivos financieros a costo amortizado

a) Obligaciones diversas con el público

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

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

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

b) Obligaciones por emisión de deuda

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

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

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

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

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

Pagos futuros de principal a partir de 2023:

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

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

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

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fechas de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	31 de diciembre 2022
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año							
BlueOrchard Microfinance Fund	Préstamo	USD	8.25%	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	C\$	C\$ 67,933,875
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto de 2022 a junio de 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Junio 2022 a junio 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	CMV	8.50%	Julio de 2022 a julio 2024	-	-	36,231,400
Developing World Markets	Préstamo	USD	8.50%	Octubre de 2022 a octubre 2024	-	-	36,231,400
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	90,578,500
EMF Microfinance Fund / Enabling Capital	Préstamo	CMV	8.50%	Agosto 2022, hasta agosto 2024	-	-	36,231,400
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Agosto de 2019 a junio de 2023	-	-	20,840,188
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Enero de 2020 a junio de 2023	-	-	16,949,100
Finance Maatxhappi1 Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	Préstamo	NIO	14.05%	Diciembre de 2021 a junio de 2023	-	-	12,593,170
Fundación FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2024	-	-	8,152,065
Fundación FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero 2022 a febrero 2024	-	-	29,709,748
Fundación FAMA	Préstamo	CMV	8.00%	Abril 2022, hasta abril 2024	-	-	63,404,950
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Enero 2021 a enero 2023	Cartera en garantía	141,756,123	4,528,925
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Agosto 2021, hasta agosto 2023	Cartera en garantía	-	6,038,566
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Préstamo	CMV	9.75%	Octubre 2021 a septiembre 2024	Cartera en garantía	-	24,154,266
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre 2021 a noviembre 2023	Cartera en garantía	-	18,115,700
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Julio 2022 a julio 2024	Cartera en garantía	-	31,702,475
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Abril 2022, hasta abril 2024	Cartera en garantía	-	27,173,550
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Noviembre de 2022 a noviembre de 2024	Cartera en garantía	-	36,231,400
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	Línea de crédito	CMV	8.50%	Diciembre de 2022 a diciembre de 2024	Cartera en garantía	-	36,231,400
Global Partnerships	Préstamo	USD	8.35%	Diciembre de 2022 a septiembre de 2025	-	-	18,115,700
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	Julio de 2021 a marzo de 2023	-	-	8,792,975
Global Partnerships	Préstamo	NIO	14.40%	Noviembre de 2021 a marzo de 2023	-	-	8,861,475
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	Enero de 2021 a enero de 2023	-	-	54,347,100
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	Mayo de 2021 a enero de 2023	-	-	18,115,700
INCOFIN Investment Management	Préstamo	USD	9.20%	Febrero de 2022 a febrero de 2024	-	-	72,462,800
MCE Social Capital	Préstamo	USD	8.00%	Mayo 2022 a mayo 2025	-	-	54,347,100
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	8.50%	Septiembre 2022 a septiembre 2025	-	-	108,694,200
MICROVEST Capital Management	Préstamo	USD	8.50%	Diciembre 2022 a septiembre 2025	-	-	54,347,100
LOCFUND NEXT L.P.	Línea de Crédito	NIO	15.29%	Noviembre 2022 a octubre 2025	-	-	36,086,200
LOCFUND NEXT L.P.	Préstamo	NIO	15.29%	Agosto 2022 a diciembre 2025	-	-	70,945,600
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	CMV	8.00%	Febrero 2022 a mayo 2023	-	-	24,155,474
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	40,760,325
Symbiotics Sicav-SIF	Préstamo	USD	8.50%	Marzo 2022 a marzo 2024	-	-	13,586,775
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Julio de 2021 a enero de 2023	-	-	61,140,488
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Octubre de 2021 hasta abril de 2023	-	-	20,380,163
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Enero 2022 a julio 2023	-	-	61,140,488
Triodos Investment Management	Préstamo	CMV	8.00%	Abril 2022 a octubre 2023	-	-	20,380,163
Triple Jump / ASN NOVIB	Préstamo	USD	8.50%	Octubre 2022 a octubre 2024	-	-	90,578,500
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	7.52%	Noviembre de 2017 a septiembre de 2024	-	-	25,361,980
World Business Capital / WBC	Préstamo	USD	8.05%	Abril de 2018 a septiembre de 2024	-	-	69,745,443
						C\$ 141,756,123	C\$ 1,644,072,027
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							33,845,895
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(8,969,222)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							C\$ 1,668,948,700

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragiense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2022:

Año	Monto
2023	C\$ 883,059,903
2024	619,240,795
2025	141,771,329
Posterior al 2025	-
	<u>C\$ 1,644,072,027</u>

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

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

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

Pagos futuros de principal requerido a partir de 2021:

Año	Monto
2022	C\$ 931,086,932
2023	410,404,412
2024	83,360,213
2025	-
Posterior al 2025	-
	<u>C\$ 1,424,851,557</u>

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera no presenta incumplimiento a los indicadores financieros contraídos por las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2023. Del análisis de esas proyecciones financieras, la Administración considera que tiene la capacidad suficiente de liquidez para atender sus compromisos financieros y proyecciones de crecimiento conservador.

Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la Financiera al 31 de diciembre de 2022:

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

Basado en los avances concretos en la gestión de fondeo, la Administración considera que este tema no causa riesgo alguno de negocio en marcha dado el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2022, y los avances actuales y en proceso con los acreedores.

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

16. Otros pasivos y provisiones

a) Composición del saldo de otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar diversas	C\$ 8,326,297	C\$ 4,952,201
Impuestos retenidos por pagar	5,876,796	3,203,699
Aportaciones INSS	2,759,109	2,482,294
Proveedores	2,632,756	3,380,211
Otras retenciones a terceros	540,553	505,597
Aportaciones INATEC	245,255	220,648
Honorarios por pagar	<u>304,503</u>	<u>255,291</u>
	<u>20,685,269</u>	<u>14,999,941</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (b)	26,827,102	26,988,584
Provisiones para gastos	16,948,898	11,883,849
Vacaciones y aguinaldo (c)	<u>7,046,697</u>	<u>5,511,129</u>
	<u>50,822,697</u>	<u>44,383,562</u>
Total	<u>C\$ 71,507,966</u>	<u>C\$ 59,383,503</u>

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

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

b) Indemnización laboral

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

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

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

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

Bonificación de retiro	2022		
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.09%	Aumento del 7.06%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 7.42%	Disminución del 6.46%
Bonificación de retiro	2021		
	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Saldo obligación según cálculo actuarial			
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.45%	Aumento del 7.52%
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00%	Aumento del 7.84%	Disminución del 6.81%

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

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

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

c) Beneficios a empleados

Un resumen se presenta a continuación:

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

17. Ingresos y gastos por intereses

a) Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

b) Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

18. Ajustes netos por mantenimiento de valor

Un resumen se presenta a continuación:

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

19. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

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

20. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

Un resumen se presenta a continuación:

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

22. Ajustes netos por diferencial cambiario

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

23. Gastos de administración

Un detalle se presenta a continuación:

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

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

23. Gastos de administración (continuación...)

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

23. Gastos de administración (continuación...)

a) Arrendamientos de inmuebles

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

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

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

24. Cobertura de seguros contratados por la institución

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

25. Incumplimientos

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

26. Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Financiera asciende a C\$ 345,032,000, el cual está compuesto por 345,032 acciones comunes, suscritas y pagadas, con valor nominal de C\$ 1,000 cada una.

(b) Distribución de dividendos

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

(c) Incremento en el capital social pagado

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

26. Patrimonio (continuación...)

(d) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2022, es de C\$ 68,823,000, según Resolución CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 del 15 de febrero de 2022 Norma sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras. Al 31 de diciembre de 2022, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

(e) Capital regulado

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

Según resolución CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 del 27 de octubre de 2010, Norma sobre Adecuación de Capital, y su última reforma con resolución CD-SIBOIF-1087-1- DIC4-2018 del 4 de diciembre de 2018, Norma de Reforma de los Artículos 4, 5, 6 y 7 de la Norma sobre Adecuación de Capital, la base de cálculo de la adecuación de capital incluye entre sus componentes, lo siguiente:

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

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

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

27. Adecuación de capital

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

28. Contribuciones por leyes especiales

La principal contribución por leyes especiales de la Financiera, corresponden a los aportes realizados a la Superintendencia.

En cumplimiento con la Ley 316/1999, las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, aportan anualmente hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que lo determina el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

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

29. Saldos y transacciones con partes relacionadas

(a) Las partes relacionadas de la Financiera son:

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5 %) o más del capital pagado de la Financiera.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

(b) Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: la presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares y los demás que se incluyan en las referidas normas.

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes, se requiere que:

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 10 % de la base del cálculo del capital.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la Financiera en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la Financiera.

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

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

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

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

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

(d) Operaciones entre compañías relacionadas

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

30. Cuentas contingentes y de orden

Cuentas de orden

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

31. Principales leyes y regulaciones aplicables

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

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

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

32. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

33. Otras revelaciones importantes

(a) Litigios

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

Financiera FAMA, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

33. Otras revelaciones importantes (continuación...)

(b) Efectos de la Guerra en Ucrania

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

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

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

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

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

34. Hechos posteriores al cierre

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

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

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

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

Al: 31 de diciembre de 2022 (Expresado en Córdobas)		Ajustes y reclasificaciones			Saldos auditados al 31 de diciembre de 2022
Nota	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Debe	Haber		
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Moneda nacional					
	Caja	C\$ 18,776,853	C\$ -	C\$ -	C\$ 18,776,853
	Banco Central de Nicaragua	6,911	-	-	6,911
	Instituciones financieras	148,190,242	-	-	148,190,242
	Depósitos restringidos	-	-	-	-
5		-	-	-	-
6		166,974,006	-	-	166,974,006
Moneda extranjera					
	Caja	21,385,201	-	-	21,385,201
	Banco Central de Nicaragua	132,507,277	-	-	132,507,277
	Instituciones financieras	54,266,486	-	-	54,266,486
	Depósitos restringidos	-	-	-	-
5		-	-	-	-
6		208,158,964	-	-	208,158,964
		375,132,970	-	-	375,132,970
Cartera a costo amortizado					
Inversiones a costo amortizado, neto					
7		365,914	-	-	365,914
Cartera de créditos, neto					
	Vigentes	1,637,975,001	-	-	1,637,975,001
	Prorrogados	-	-	-	-
	Reestructurados	43,013,535	-	-	43,013,535
	Vencidos	30,732,137	-	-	30,732,137
	Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(4,498,350)	-	-	(4,498,350)
	Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	36,283,122	-	-	36,283,122
	Provisión de cartera de créditos	(94,052,345)	-	-	(94,052,345)
8		1,649,453,100	-	-	1,649,453,100
		1,649,819,014	-	-	1,649,819,014
9	Cuentas por cobrar, neto	18,506,815	-	-	18,506,815
10	Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	-	-
11	Activo material	90,610,660	-	-	90,610,660
12	Activos intangibles	21,800,307	-	-	21,800,307
13	Activos fiscales	10,999,982	-	-	10,999,982
14	Otros activos	6,705,175	-	-	6,705,175
	Total activos	2,173,574,923	-	-	2,173,574,923
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado					
15(a)	Otras obligaciones diversas con el público	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
15(b)	Obligaciones por emisión de deuda	35,153,575	-	-	35,153,575
15(c)	Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,668,948,700	-	-	1,668,948,700
		1,704,102,275	-	-	1,704,102,275
13	Pasivos fiscales	21,218,490	-	-	21,218,490
16	Otros pasivos y provisiones	71,507,966	-	-	71,507,966
	Total pasivos	1,796,828,731	-	-	1,796,828,731
Patrimonio					
Fondos propios					
26	Capital social pagado	345,032,000	-	-	345,032,000
	Reservas patrimoniales	3,667,751	-	7,634,203	11,301,954
	Resultados acumulados	(18,744,345)	7,634,203	-	(26,378,548)
	Total fondos propios	329,955,406	7,634,203	7,634,203	329,955,406
	Otro resultado integral neto	6,822,047	-	-	6,822,047
	Ajustes de transición	39,968,739	-	-	39,968,739
	Total patrimonio	376,746,192	7,634,203	7,634,203	376,746,192
	Total pasivo más patrimonio	C\$ 2,173,574,923	C\$ 7,634,203	C\$ 7,634,203	C\$ 2,173,574,923
30	Cuentas de orden	C\$ 2,237,670,950	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,237,670,950

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

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

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

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

37. Ajustes y reclasificaciones

Un resumen a continuación:

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

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