

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

**Índice del contenido**

	<u><b>Páginas</b></u>
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Balance de situación	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-59



KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A.

Apartado N° 809  
Managua, Nicaragua

Centro Pellas 6to. piso  
Km. 4 ½ carretera a Masaya  
Managua, Nicaragua

Tels.: (505) 2274 4265  
Fax: (505) 2274 4264  
E-mail: ni-fmpeatnic@kpmg.com

## **Informe de los Auditores Independientes**

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Financiera FAMA, S. A. (en adelante, “la Financiera”), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Financiera a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.





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

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera FAMA, S. A. al 31 de diciembre de 2010, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Alfredo Antonio Artiles  
Contador Público Autorizado

KPMG

15 de marzo de 2011  
Managua, Nicaragua



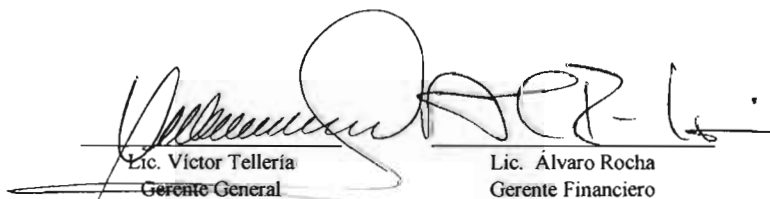
FINANCIERA FAMA, S. A.  
(Managua, Nicaragua)

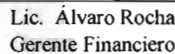
Balance de situación

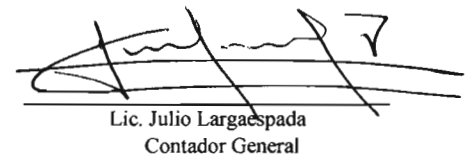
31 de diciembre de 2010

(Cifras en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		1,390,351	2,873,627
Banco Central de Nicaragua		209,628	209,854
Depósitos en instituciones financieras del país		26,043,708	31,825,077
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		935,542	2,017,678
Banco Central de Nicaragua		43,765	41,681
Depósitos en instituciones financieras del país		29,180,870	14,248,737
	9	<u>57,803,864</u>	<u>51,216,654</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	10	-	113,546,391
<b>Cartera de créditos, neta</b>			
Créditos vigentes		439,105,474	521,355,862
Créditos prorrogados		371,445	723,038
Créditos reestructurados		27,559,825	22,127,093
Créditos vencidos		17,220,872	55,816,768
Créditos en cobro judicial		24,311,223	23,894,122
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		9,336,403	12,277,138
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos		(67,130,568)	(112,831,948)
	11	<u>450,774,674</u>	<u>523,362,073</u>
<b>Otras cuentas por cobrar, neta</b>	12	1,841,245	7,032,594
<b>Bienes de uso, neto</b>	13	11,376,716	12,143,011
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	14	15,058,269	3,753,800
<b>Otros activos, neto</b>	15	28,768,524	32,472,225
<b>Total activos</b>		<u>565,623,292</u>	<u>743,526,748</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	16	386,333,738	540,241,520
Otras cuentas por pagar	17	6,793,882	5,290,795
Otros pasivos y provisiones	18	14,450,999	12,804,077
Obligaciones subordinadas	19	43,998,413	41,903,299
<b>Total pasivos</b>		<u>451,577,032</u>	<u>600,239,691</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social pagado	27	179,520,000	179,520,000
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Reservas patrimoniales		13,910,910	13,910,910
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		(50,143,853)	3,549,534
Resultados del año		(29,240,797)	(53,693,387)
<b>Total patrimonio</b>		<u>114,046,260</u>	<u>143,287,057</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>565,623,292</u>	<u>743,526,748</u>
<b>Cuentas de orden</b>	26	<u>2,081,853,060</u>	<u>2,163,362,387</u>

  
 Lic. Víctor Tellería  
Gerente General

  
 Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero

  
 Lic. Julio Largaespada  
Contador General

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

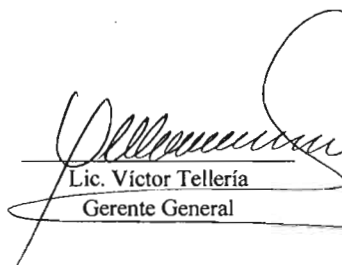
**FINANCIERA FAMA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

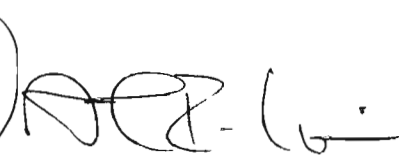
Estado de resultados

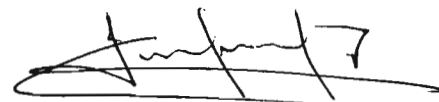
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Cifras en córdobas)

	Nota	2010	2009
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades		714,573	1,591,638
Ingresos por inversiones en valores		2,117,816	8,102,868
Ingresos financieros por cartera de créditos	11	168,203,690	210,575,809
Otros ingresos financieros		967,852	749,602
Total ingresos financieros	20	<u>172,003,931</u>	<u>221,019,917</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		39,406,450	55,790,587
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		3,416,406	3,306,396
Otros gastos financieros		1,201,645	656,530
Total gastos financieros	20	<u>44,024,501</u>	<u>59,753,513</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario		127,979,430	161,266,404
Ingresos netos por ajustes monetarios	21	<u>16,786,524</u>	<u>16,914,586</u>
Margen financiero bruto		144,765,954	178,180,990
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	22	<u>(32,319,742)</u>	<u>(108,171,322)</u>
Margen financiero, neto		112,446,212	70,009,668
Ingresos operativos diversos, neto	23	<u>(1,913,967)</u>	<u>5,081,191</u>
Resultado operativo bruto		110,532,245	75,090,859
Gastos de administración	24	<u>136,268,427</u>	<u>124,279,485</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>		(25,736,182)	(49,188,626)
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	25	1,184,828	942,216
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	7	2,319,787	3,562,545
<b>Resultados del año</b>		<u>(29,240,797)</u>	<u>(53,693,387)</u>

  
 Lic. Víctor Tellería  
 Gerente General

  
 Lic. Álvaro Rocha  
 Gerente Financiero

  
 Lic. Julio Largaespada  
 Contador General

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

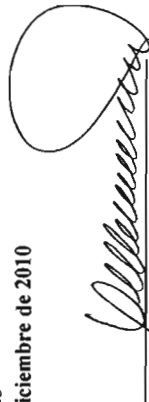
**FINANCIERA FAMA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Cifras en córdobas)

Nombre de la cuenta	Nota	Capital social suscrito	Capital social pagado	Aportes patrimoniales no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos previamente informados al 31 de diciembre de 2008</b>		155,520,000	155,520,000	2,741,905	5,910,910	32,807,629	196,980,444
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas		-	-	21,258,095	-	(21,258,095)	-
Capitalización de utilidades acumuladas		24,000,000	24,000,000	(24,000,000)	-	-	-
Capital social a través de capitalización		-	-	-	-	(53,693,387)	(53,693,387)
Resultados del año		-	-	-	8,000,000	(8,000,000)	-
Reserva genérica voluntaria con destino específico		-	-	-	-	-	-
<b>Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2009</b>		179,520,000	179,520,000	-	13,910,910	(50,143,853)	143,287,057
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas		-	-	-	-	-	-
Resultados del año		-	-	-	-	(29,240,797)	(29,240,797)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	27	179,520,000	179,520,000	-	13,910,910	(79,384,650)	114,046,260



Lic. Victor Telleria  
Gerente General



Lic. Alvaro Rocha  
Gerente Financiero



Lic. Julio Largaespada  
Contador General

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

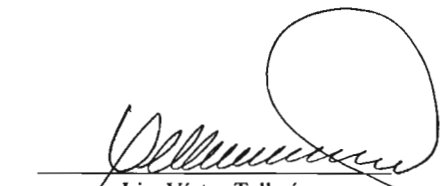
**FINANCIERA FAMA, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

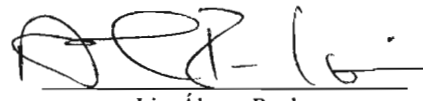
Estado de flujos de efectivo

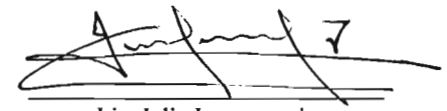
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(Cifras en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del año		(29,240,797)	(53,693,387)
<b>Ajustes para conciliar el resultado del año con el efectivo provisto por las actividades de operación:</b>			
Provisiones para la cartera de créditos	11 y 22	30,421,468	97,761,837
Provisiones para cuentas por cobrar	12 y 22	1,379,183	1,544,812
Provisiones para bienes adjudicados	14	1,657,289	1,645,708
Depreciaciones y amortizaciones	24	10,467,293	10,250,322
<b>Variación neta en -</b>			
Cuentas por cobrar		3,812,165	(5,181,603)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		2,940,735	4,363,901
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		309,845	(166,694)
Otros activos		(1,045,216)	(1,701,392)
Otras cuentas por pagar		523,062	(1,773,834)
Otros pasivos		2,626,947	(1,093,652)
Intereses y otros cargos financieros por pagar		(2,797,785)	(2,148,152)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>21,054,189</u>	<u>49,807,866</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Créditos netos otorgados en el año		23,660,581	127,722,798
Variación neta de inversiones en valores		113,236,546	(83,464,396)
Adquisiciones de bienes de uso, neto		<u>(2,349,223)</u>	<u>(2,971,528)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>		<u>134,547,904</u>	<u>41,286,874</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>			
Variación neta en-			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(170,707,642)	(127,647,475)
Obligaciones subordinadas		21,692,759	1,984,800
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>		<u>(149,014,883)</u>	<u>(125,662,675)</u>
<b>Variación neta</b>		6,587,210	(34,567,935)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	9	<u>51,216,654</u>	<u>85,784,589</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	9	<u>57,803,864</u>	<u>51,216,654</u>

  
Lic. Víctor Tellería  
Gerente General

  
Lic. Álvaro Rocha  
Gerente Financiero

  
Lic. Julio Largaespada  
Contador General

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.*



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

(Cifras en córdobas)

**(1) Naturaleza de las operaciones**

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

Con fecha 26 de octubre del 2005, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (en adelante, “la Superintendencia”) resolvió mediante resolución CD-SIBOIF-384-1-OCT26-2005 autorizar la constitución de Financiera FAMA, S. A. como una entidad regulada por la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, y por la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. En cumplimiento con lo anterior, el 24 de febrero de 2006 la Financiera se constituyó legalmente como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. El 31 de octubre de 2006 la Financiera completó los trámites legales de apertura, consecuentemente, la Superintendencia en resolución SIBOIF-XIV-194-2006 autorizó a la Financiera iniciar operaciones en el territorio nacional.

Fundación para el Apoyo de la Microempresa (FAMA) posee el 87.80% de las acciones de la Financiera.

**(2) Base de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Financiera han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (en adelante, “la Superintendencia”).

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas 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 sólo para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración el 15 de marzo de 2011.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(b) Base de medición**

Los estados financieros se preparan sobre la base de acumulación.

**(c) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias**

Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (en adelante, "BCN"). Al 31 de diciembre de 2010, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$21.8825 por US\$1 (2009: C\$20.8405).

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

**(d) Uso de estimaciones y juicios**

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

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados sobre la base de la continuidad. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que los afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el balance de situación son:

- Provisión para la cartera de créditos
- Provisión para cuentas por cobrar
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Depreciación de bienes de uso
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(e) Uniformidad en la presentación de los estados financieros**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

**(f) Reclasificaciones**

Ciertos montos en los estados financieros de 2009 se reclasificaron para adecuarlos con la presentación de los estados financieros de 2010.

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

A continuación se describen las políticas de contabilidad de la Financiera aplicadas en los estados financieros:

**(a) Transacciones en moneda extranjera y/o moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América**

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 contra los resultados de las operaciones.

**(b) Equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Financiera considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**(c) Inversiones en valores, neto**

**(i) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Son aquellas inversiones en valores que cotizan en bolsa y cumplan alguna de las siguientes condiciones: a) se compra o se incurre en la inversión con el objetivo de venderla o de volver a comprarla en un futuro cercano; b) es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual hay evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo; ó c) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designada para contabilizarse al valor razonable con cambios en resultados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

Las inversiones en títulos valores clasificadas en esta categoría se valúan al que resulte menor entre su costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su valor presente neto (en adelante, “VPN”). En el caso de que el valor del mercado o su VPN resulte menor, se debe contabilizar una provisión por desvalorización por el déficit y se debe suspender el reconocimiento contable de los rendimientos devengados, si dicho reconocimiento origina una sobrevaluación respecto del valor de mercado o VPN.

Para la determinación del valor de mercado y del VPN de los títulos valores, se deben aplicar los siguientes criterios:

**a. Para títulos valores cotizados en bolsa de valores**

El valor de mercado se determina usando 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 usa 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 entidad del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal b.

**b. Para títulos valores emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por entidades del sector público del país, no cotizados en bolsa de valores**

Para estas inversiones se utiliza el VPN, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: i) la específica pactada en el título y ii) la promedio del último mes aplicada para otros títulos valores transados en bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al del título que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, esos intereses no se consideran al calcular el flujo futuro de la inversión.

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

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán directamente en los resultados de operación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(ii) Inversiones disponibles para la venta**

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta o que no son clasificados como llevados al valor razonable con cambios en resultados ni como mantenidos hasta el vencimiento.

Las inversiones clasificadas en esta categoría se valuarán de la misma forma en que se valúan las inversiones clasificadas en la categoría de “Inversiones al valor razonable con cambios en resultados”.

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

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán como una partida dentro del patrimonio, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales se reconocen en resultados), hasta que dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría.

**(iii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fijada, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que la entidad tiene la intención efectiva y, además, la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Las inversiones en títulos mantenidos hasta el vencimiento se valuarán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (equivalente a la tasa interna de retorno – TIR).

**(iv) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones**

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

En cada fecha del balance de situación se evalúa si hay evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si hay tal evidencia, la Financiera determinará el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los criterios detallados en la siguiente página:

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

- **Inversiones disponibles para la venta**

Las disminuciones en el valor de mercado de una inversión clasificada en la categoría de “Inversiones disponibles para la venta” que resulten del deterioro en su valor, se reconocerá en los resultados del año.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta si hubiere, contabilizadas previamente en el patrimonio, se eliminarán y se reconocerán en los resultados del año cuando haya evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja.

Las pérdidas por deterioro de las inversiones clasificadas en la categoría de inversiones disponibles para la venta que hayan sido reconocidas en el resultado del año no se revertirán en el mismo año en el que fueron reconocidas. Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la subcuenta de balance en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados de las operaciones.

En el caso de títulos clasificados en esta categoría para los cuales no se cuenta con un valor de mercado, el saldo de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para inversiones con condiciones similares. Para este caso, dichas pérdidas por deterioro no se podrán revertir.

- **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Cuando haya evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de “Inversiones mantenidas hasta el vencimiento”, la pérdida se medirá como la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras proyectadas), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. Esa pérdida se reconocerá en el resultado de las operaciones.

Los criterios para revertir el deterioro de valor requeridos en esta categoría de inversión son los mismos establecidos en el último párrafo de la sección anterior sobre deterioro de “Inversiones disponibles para la venta”.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro de valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

**(d) Método para el reconocimiento de ingresos**

**Intereses sobre cartera de créditos**

Para reconocer los ingresos por intereses sobre cartera de créditos, se utiliza el método de devengado. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de 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 (con excepción de los microcréditos que el traslado de se efectúa a los 61 días) después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en D y E se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 ó 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los préstamos 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 año, registrándose como ingresos hasta en el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

**(e) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley de Equidad Fiscal, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores. Un activo por impuesto diferido se reconoce únicamente cuando haya una certeza prácticamente absoluta de que se va a poder recuperar en períodos futuros. Los activos por impuesto diferido se reducen cuando ya no es probable que el beneficio por impuesto relacionado se realice total o parcialmente. El impuesto diferido se determina usando el método del balance general, previendo las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos de la información financiera y los montos usados para efectos de impuestos.

**FINANCIERA FAMA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(f) Provisiones y reservas**

**Cartera de créditos**

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. La Financiera realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del cien por ciento (100%) de la cartera de créditos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera.

Para evaluar la cartera de créditos se conforman cuatro agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos. Los criterios, alcance, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se definen a continuación:

**(i) Comerciales**

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor considera cuatro factores principales, que son: la capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por la Financiera y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; 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 Nacional; el propósito para el cual se efectuó el préstamo; y la calidad de las garantías constituidas a favor de la Financiera así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

De conformidad con dicha Norma, 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%



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(ii) Créditos de consumo**

Mensualmente se evalúan de acuerdo al número de días de 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%
A más de 180 días	E	100%

**(iii) Hipotecarios para vivienda**

Mensualmente se evalúan de acuerdo al número de días de 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%
A más de 180 días	E	100%

Los créditos para vivienda otorgados por montos iguales o menores al equivalente a US\$20,000 y clasificados en categoría “A”, se les asignará un 0% de provisión.

**(iv) Microcréditos**

Mensualmente se evalúa de acuerdo al número de días de 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%
A más de 90 días	E	100%

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

Dichas provisiones mínimas son sin perjuicio de que la Financiera pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

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

**Créditos con garantías mitigantes de riesgos**

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 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.

**Provisión genérica por riesgo cambiario crediticio**

Para efectos de mitigar el riesgo cambiario crediticio, la Financiera debe constituir una provisión por riesgo cambiario crediticio, del punto veinticinco por ciento (0.25%) respecto del valor neto en libros de la cartera de créditos comerciales otorgada en córdobas con mantenimiento de valor y en moneda extranjera.

Esta provisión es adicional a las provisiones específicas señaladas en las categorías antes indicadas. Se excluyen de esta provisión los créditos clasificados “E” y los deudores cuya fuente de ingresos sea en la misma moneda en la que se otorgó el crédito.

**Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos**

Se registra siguiendo las normas prudenciales emitidas al respecto por la Superintendencia, así como por el análisis y decisiones estratégicas y conservadoras de la Financiera en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme al análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos saneados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**Estimación para cuentas de cobro dudoso**

Al final de cada año, la Financiera efectúa un estudio de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar conforme lo establecido en la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo Crediticio para créditos de consumo, identificando aquellos saldos por cobrar de alto riesgo de recuperación, lo que le permite establecer una provisión para cuentas de cobro dudoso en una cantidad que sea suficiente, pero no excesiva, para cubrir posibles pérdidas por cuentas de difícil recuperación. Dicha estimación es reconocida en los resultados del año. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

**(g) Bienes recibidos en recuperación de créditos**

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones que mantienen los préstamos correspondientes deben ser trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se realice, y no deben ser inferiores a los siguientes porcentajes:

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
<b>a) Bienes muebles:</b>	
Desde su registro hasta los 6 meses	30%
Después de 6 meses hasta los 12 meses	50%
Después de 12 meses de la adjudicación	100%
<b>b) Bienes inmuebles:</b>	
	Provisión asignada antes de la adjudicación
Durante los primeros 6 meses	
Después de 6 meses hasta los 12 meses	30%
Después de 12 meses hasta los 24 meses	50%
Después de 24 meses hasta los 36 meses	75%
Después de 36 meses	100%

**(h) Bienes de uso, neto**

**(i) Reconocimiento y medición**

Los bienes de uso se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(ii) Gastos subsecuentes**

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

**(iii) Depreciación**

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso, y los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	20
Equipo rodante	8
Mobiliario y equipo	5
Equipo de computación	5 y 2

**(i) Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida**

El valor en libros de los activos de la Financiera, diferentes del activo por impuesto diferido, inversiones en valores, cartera de créditos y bienes recibidos en recuperación de créditos, es revisado a la fecha de cada balance de situación para determinar si hay algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados de las operaciones.

**(j) Reserva patrimonial**

De conformidad con la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, la Financiera debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha 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 entregarán a los accionistas.

**(k) Provisiones**

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(I) Beneficios a empleados**

**(i) Indemnización por antigüedad**

La legislación nicaragüense requiere el pago de indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada, de la siguiente forma: un mes de salario por cada año laborado, para los tres primeros años de servicio; veinte días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización podrá ser mayor a cinco meses de salario. La Financiera, registra mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por ese concepto.

**(ii) Vacaciones**

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de 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 2.5 días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o eventualmente pagados de común acuerdo con el empleado.

**(iii) Aguinaldo**

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

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

**(4) Administración del riesgo financiero**

**(a) Introducción y resumen**

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

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operativo
- Riesgo legal
- Riesgo de contratación de proveedores de servicios

## **FINANCIERA FAMA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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.

### **Administración del riesgo**

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de la Financiera. La Junta ha establecido comités y áreas a nivel de apoyo en la administración de riesgos, como la Unidad de Administración Integral de Riesgos, el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Créditos, el Comité PLF/FT, el Comité de Riesgos, Comité de Evaluación de Activos, el Comité de Auditoría y el Comité de Tecnología.

La Junta Directiva de la Financiera ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgo conformado por directores y ejecutivos clave, el cual está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de dichos riesgos. Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, tasa de interés, riesgo tecnológico y capitalización, entre otros.

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles 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 riesgo, mediante los informes, análisis y evaluaciones realizadas por la Unidad de Administración Integral 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 al riesgo.

### **(b) Riesgo de crédito**

#### **(i) 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 debería hacer el deudor de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por segmento, límites por plazo, límites por deudor y límites de concentración en los veinticinco mayores deudores.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

Los distintos niveles de Comités de Créditos evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Financiera. El Comité de Evaluación de Activos monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

**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 de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, vigentes y 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 del 30% de la base de cálculo de capital.
- 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.

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

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.

La Financiera como política interna ha establecido que el límite de crédito por deudor o unidad de riesgo no podrán exceder el monto de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en córdobas, aún 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 a políticas anteriores que demuestren un buen comportamiento y capacidad de pago.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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 2010, los créditos vinculados a ejecutivos de la institución que no son socios ni miembros de la Junta Directiva representan el 0.01% (C\$62,075) de la base de cálculo de capital.

**(ii) Cuentas contingentes**

Al 31 de diciembre de 2010, la Financiera no mantiene saldos en sus cuentas contingentes.

**(c) 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.

Conforme lo establece la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos, la suma de los descalces de plazos de 0 a 30 días, no podrá superar en más de una vez la base del cálculo de capital; asimismo, la suma de los descalces de plazo correspondiente a los vencimientos de 0 a 90 días, no podrá superar en más de dos veces la base de cálculo de capital. A la fecha de estos estados financieros, la Financiera ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.



(4) Administración del riesgo financiero

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(i) Calce de liquidez (cifras en miles, excepto porcentajes)

Nombre de cuentas	2010							
	Banda I 0 a 7 días	Banda II 8 a 15 días	Banda III 16 a 30 días	Banda IV 31 a 90 días	Banda V 91 a 180 días	Banda VI 181 a más días	Banda VII 0 a 30 días (I+II+III)	Banda VIII 0 a 90 días (I+II+III+IV)
<b>A. Activos</b>								
Disponibilidades	57,804	-	-	-	-	-	57,804	57,804
Cartera de créditos	27,958	10,862	21,469	107,867	126,581	239,024	60,289	168,156
Otras cuentas por cobrar	2,923	-	-	-	-	-	2,923	2,923
Total de activos	88,685	10,862	21,469	107,867	126,581	239,024	121,016	228,883
<b>B. Pasivos</b>								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	351	5,719	7,069	114,988	137,917	140,297	13,139	128,127
Otras cuentas por pagar	6,794	-	-	-	-	-	6,794	6,794
Obligaciones subordinadas	-	301	-	574	895	66,270	301	875
Total de pasivos	7,145	6,020	7,069	115,562	138,812	206,567	20,234	135,796
<b>C. Calce/(Descalce) (A - B)</b>	81,540	4,842	14,400	(7,695)	(12,231)	32,457	100,782	93,087
<b>D. Base de cálculo de capital</b>								
Límite (C/D)							164,579	164,579
							0.61	0.57

Menos:

Activos pignorados o dados en garantía  
Cartera dada en garantía  
Bienes dados en garantía

264,206  
19,979

Nombre de cuentas	2009							
	Banda I 0 a 7 días	Banda II 8 a 15 días	Banda III 16 a 30 días	Banda IV 31 a 90 días	Banda V 91 a 180 días	Banda VI 181 a más días	Banda VII 0 a 30 días (I+II+III)	Banda VIII 0 a 90 días (I+II+III+IV)
<b>A. Activos</b>								
Disponibilidades	51,217	-	-	-	-	-	51,217	51,217
Inversiones en valores	28,247	-	85,299	-	-	-	113,546	113,546
Cartera de créditos	28,320	10,601	18,555	97,459	121,126	356,890	57,476	154,935
Otras cuentas por cobrar	7,675	-	-	-	-	-	7,675	7,675
Total de activos	115,459	10,601	103,854	97,459	121,126	356,890	229,914	327,373
<b>B. Pasivos</b>								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	201	25,754	1,013	94,341	45,133	421,643	26,968	121,309
Otras cuentas por pagar	5,291	-	-	-	-	-	5,291	5,291
Obligaciones subordinadas	287	-	-	547	852	66,495	287	834
Total de pasivos	5,779	25,754	1,013	94,888	45,985	488,138	32,546	127,434
<b>C. Calce/(Descalce) (A - B)</b>	109,680	(15,153)	102,841	2,571	75,141	(131,248)	197,368	199,939
<b>D. Base de cálculo de capital</b>								
Límite (C/D)							186,121	186,121
							1.06	1.07

Menos:

Activos pignorados o dados en garantía  
Cartera dada en garantía  
Bienes dados en garantía

356,855  
19,979

**Nota:** La asignación de fondos en cada banda deberá hacerse conforme a los criterios de asignación establecidos en el Arto. 11, y lo indicado en los Artos. 12, 13 y 14 de la Norma Prudencial sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(4) Administración del riesgo financiero**

**(c) Riesgo de liquidez (continuación)**

**(ii) Calce de moneda**

	31 de diciembre de 2010		31 de diciembre de 2009	
	Moneda extranjera (US\$ dólares)	Moneda nacional con mantenimiento de	Moneda extranjera (US\$ dólares)	Moneda nacional con mantenimiento de
		Total		Total
<b>Activos monetarios</b>				
Disponibilidades	30,166,177	24,157,871	16,308,096	-
Inversiones en valores	-	-	-	113,546,391
Cartera de créditos, neta	110,600,064	339,425,938	143,444,374	353,360,594
Otras cuentas por cobrar	1,424,674	-	6,982,607	-
<b>Total de activos monetarios</b>	<b>142,190,915</b>	<b>363,583,809</b>	<b>166,735,077</b>	<b>466,906,985</b>
<b>Pasivos monetarios</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	337,024,680	19,414,094	455,836,715	34,745,909
Cuentas por pagar	3,270,141	1,200	1,099,241	604,337
Otros pasivos	4,503	-	29,421	-
Obligaciones subordinadas	-	43,998,413	-	41,903,299
<b>Total de pasivos monetarios</b>	<b>340,299,324</b>	<b>63,413,707</b>	<b>456,965,377</b>	<b>77,253,545</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<b>(198,108,409)</b>	<b>300,170,102</b>	<b>(290,230,300)</b>	<b>389,653,440</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(d) Riesgo de mercado**

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). ALCO es, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Unidad de Administración Integral de Riesgos, bajo los lineamientos del Comité de Riesgos. La Unidad de Administración Integral 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 administración de estos riesgos, los cuales han sido aprobados por la Junta Directiva de la Financiera.

Ambos comités dan seguimiento a variables claves y modelos matemáticos que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de moneda y de tasa de interés. Los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia. Estos modelos permiten monitorear los riesgos asumidos contribuyendo a la toma de decisiones oportunas que permiten manejar estos riesgos dentro de los parámetros establecidos.

**(e) Riesgo operativo**

La Norma sobre la Administración Integral de Riesgos debe estar implementada por los bancos y financieras a más tardar el 31 de diciembre 2010, según modificación emitida por la Superintendencia.

La Financiera al cierre del 31 de diciembre de 2010 cumple con lo establecido en la Norma sobre la Administración Integral de Riesgos. Adicionalmente, el Comité de Riesgos efectúa sesiones al menos bimensualmente en acatamiento de esta Norma.

**(f) Riesgo legal**

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

**(g) Riesgo de contratación de proveedores de servicios**

La Financiera cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contrataciones de servicios. Éste 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.

**(h) Administración del capital**

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar la Financiera en Nicaragua es de C\$43,000,000.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(ii) Capital regulado**

De acuerdo 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 hay entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al Banco Central de Nicaragua (BCN) menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. De acuerdo con resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, la Financiera deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir, en caso que existiesen. Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo. A continuación se indica el cálculo con cifras en miles, excepto para los porcentajes:

	<b>Monto en miles</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Disponibilidades	27,612	23,032
Inversiones en valores	-	56,773
Cartera de créditos, neta	438,075	510,288
Otras cuentas por cobrar, neto	1,841	7,033
Bienes de uso, neto	11,377	12,143
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	15,058	3,754
Otros activos, netos	28,769	32,472
<b>Activos ponderados por riesgo</b>	<b>522,732</b>	<b>645,495</b>
<b>Activos nocionales por riesgo cambiario</b>	<b>300,170</b>	<b>389,653</b>
<b>Total activos ponderados por riesgo</b>	<b>822,902</b>	<b>1,035,148</b>
<b>Capital mínimo requerido</b>	<b>82,290</b>	<b>103,515</b>
Capital social pagado	179,520	179,520
Reserva legal	5,911	5,911
<b>Capital primario</b>	<b>185,431</b>	<b>185,431</b>
Otras reservas patrimoniales	8,000	8,000
Resultados de períodos anteriores	(50,144)	3,549
Resultados del año	(29,241)	(53,693)
Obligaciones subordinadas y acciones preferentes redimibles	43,998	41,903
Provisiones genéricas	6,534	8,069
<b>Capital secundario</b>	<b>(20,853)</b>	<b>7,828</b>
<b>Base de adecuación de capital</b>	<b>164,578</b>	<b>193,259</b>
<b>Relación capital adecuado/activos ponderados por riesgo</b>	<b>20%</b>	<b>18.67%</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(5) Activos sujetos a restricción**

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

- (i) Cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$264,206 miles (2009: C\$262,278 miles).
- (ii) Inmuebles dados en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$19,979 miles (2009: C\$19,979 miles).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2010 se presentan a continuación:

	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>2010</b>				
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	55,046	-	6,272	61,318
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	562	-	195	757
Otras cuentas por cobrar	-	61,271	-	61,271
Otros activos	55,608	2,128,557	-	2,128,557
		<u>2,189,828</u>	<u>6,467</u>	<u>2,251,903</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	11,203,839	-	11,203,839
Obligaciones subordinadas	-	43,765,000	-	43,765,000
Cuentas por pagar	-	1,200	-	1,200
Intereses por pagar	-	339,057	-	339,057
	-	<u>55,309,096</u>	-	<u>55,309,096</u>
<b>Ingresos financieros por cartera de créditos</b>				
Ingresos por intereses sobre cartera de crédito	7,837	-	7,005	14,842
Comisiones ganadas por administración de cartera	7,837	131,302	-	131,302
		<u>131,302</u>	<u>7,005</u>	<u>146,144</u>
<b>Gastos financieros por obligaciones</b>				
Intereses por obligaciones subordinadas	-	3,416,406	-	3,416,406
		<u>3,416,406</u>		<u>3,416,406</u>
<b>Gastos de administración</b>				
Dietas pagadas a la Junta Directiva	-	738,727	-	738,727
Capacitaciones	-	951,599	-	951,599
Gastos por servicios externos - Asesoría e información	-	1,506,165	-	1,506,165
Alquiler de local	-	884,661	-	884,661
	-	<u>4,081,152</u>	-	<u>4,081,152</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2009 se presentan a continuación:

	<u>Ejecutivos</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	86,503	-	47,632	134,135
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	883	-	1,111	1,994
Otras cuentas por cobrar	-	58,353	-	58,353
	<u>87,386</u>	<u>58,353</u>	<u>48,743</u>	<u>194,482</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	8,336,199	-	8,336,199
Obligaciones subordinadas	-	41,681,000	-	41,681,000
Cuentas por pagar	-	550,834	-	550,834
Intereses por pagar	-	285,260	-	285,260
	-	<u>50,853,293</u>	-	<u>50,853,293</u>
<b>Ingresos financieros por cartera de créditos</b>				
Ingresos por intereses sobre cartera de crédito	11,307	-	25,744	37,051
Comisiones ganadas por administración de cartera	-	519,644	-	519,644
	<u>11,307</u>	<u>519,644</u>	<u>25,744</u>	<u>556,695</u>
<b>Gastos financieros por obligaciones</b>				
Intereses por obligaciones subordinadas	-	3,306,396	-	3,306,396
	-	<u>3,306,396</u>	-	<u>3,306,396</u>
<b>Gastos de administración</b>				
Diets pagadas a la Junta Directiva	-	660,930	-	660,930
Capacitaciones	-	71,371	-	71,371
Gastos por servicios externos - Asesoría e información	-	953,862	-	953,862
Alquiler de local	-	773,776	89,135	862,911
	-	<u>2,459,939</u>	<u>89,135</u>	<u>2,549,074</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(7) Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)**

A continuación se presenta un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta por los años terminados al 31 de diciembre como sigue:

	<b>2010</b>
Renta bruta anual	<u>231,978,657</u>
Pago mínimo definitivo 1%	<u>2,319,787</u>
	<b>2009</b>
Saldo promedio mensual de obligaciones con instituciones financieras al cierre ejercicio año 2009	<u>593,757,553</u>
Pago mínimo definitivo 0.6%	<u>3,562,545</u>

De conformidad con la reforma a la Ley de Equidad Fiscal que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el Impuesto sobre la Renta anual estará sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquidará sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realiza mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual. Lo anterior sustituye el pago mínimo definitivo vigente al 31 de diciembre de 2009, el cual equivalía al 0.6% sobre el saldo promedio mensual de los financiamientos recibidos en el ejercicio anterior según se presentaba en el balance de situación. El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con el 30% aplicable a la renta gravable.

Al 31 de diciembre de 2010, el gasto por impuesto sobre la renta de la Financiera, se determinó conforme el 1% aplicable a la renta bruta anual (2009: 0.6% sobre el saldo promedio mensual de los financiamientos obtenidos en el ejercicio anterior), por resultar éste mayor.

Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto sobre la renta presentada por la Financiera, correspondiente a los últimos cuatro años, incluyendo lo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2010.

**(8) Notas al estado de flujos de efectivo**

A continuación se presenta información complementaria al estado de flujo de efectivo:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Impuesto sobre la renta pagado	<u>2,319,787</u>	<u>3,562,545</u>
Intereses pagados	<u>44,141,719</u>	<u>61,245,136</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

A continuación se presentan las transacciones que no requirieron el uso de efectivo durante el año:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Traslado de cartera de créditos a bienes recibidos en recuperación de créditos	35,439,711	13,337,341
Traslado de provisión de cartera de créditos a provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	19,681,470	6,571,291
Capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores	-	21,258,095
Pago de capital suscrito a través de capitalización de aportes patrimoniales	-	2,741,905
Creación de reserva genérica voluntaria con destino específico	-	8,000,000

**(9) Disponibilidades**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	1,390,351	2,873,627
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN)	209,628	209,854
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	26,043,708	31,825,077
	<u>27,643,687</u>	<u>34,908,558</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	935,542	2,017,678
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN)	43,765	41,681
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	29,180,870	14,248,737
	<u>30,160,177</u>	<u>16,308,096</u>
<b>Total de disponibilidades</b>	<u>57,803,864</u>	<u>51,216,654</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2010, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$1,378,278 (C\$30,160,177) [(2009: US\$782,519)(C\$16,308,096)].

El efectivo depositado en el BCN por US\$2,000 (C\$43,765) [(2009: US\$2,000 (C\$41,681)) y C\$209,628 (2009: C\$209,854) se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior.

**(10) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Al 31 de diciembre de 2010 no hay saldos de inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de inversiones en valores está conformado como sigue:

	<u>Monto</u>
Depósitos a plazo fijo	113,236,546
Rendimiento por cobrar	309,845
	<u>113,546,391</u>



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de crédito, neta (continuación)**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldos al 1 de enero	112,831,948	68,194,607
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones (nota 22)	30,421,468	97,761,837
Menos:		
Disminución de provisiones	164,864	146,489
Saneamiento de créditos	56,276,514	46,406,716
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 14)	19,681,470	6,571,291
Saldos al 31 de diciembre	<u>67,130,568</u>	<u>112,831,948</u>

**Políticas de otorgamiento de crédito**

La Financiera realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (comerciales, microcréditos, personales y agropecuarios). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

El monto mínimo a financiar será de US\$50 en grupo solidario y US\$200 en individual y el máximo de US\$25,000.

La Financiera no otorga préstamos por montos superiores a US\$25,000, a excepción de aquellos clientes a quienes se les ha otorgado un monto mayor conforme a políticas anteriores que demuestren un buen comportamiento y capacidad de pago.



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de crédito, neta (continuación)**

**Detalle de cartera comercial por clasificación**

A continuación presentamos un detalle de la cartera comercial por clasificación:

Calificación	2010			2009		
	Número de créditos	Saldo	Relación porcentual	Número de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	496	77,884,498	67%	683	132,398,964	72%
B	53	11,124,650	10%	62	17,260,729	8%
C	28	6,588,613	6%	17	3,519,854	2%
D	36	6,111,429	5%	54	12,480,087	6%
E	61	14,168,748	12%	81	22,292,176	12%
	<u>674</u>	<u>115,877,938</u>	<u>100%</u>	<u>897</u>	<u>187,951,810</u>	<u>100%</u>

**Resumen de concentración por grupo económico**

Al 31 de diciembre de 2010, la cartera estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

Sectores	Concentración	
	2010	2009
Comercio	115,877,938	187,951,810
Hipotecario de vivienda	27,835,608	31,255,078
Personal	61,191,507	59,841,084
Microcréditos	313,000,189	357,146,049
	<u>517,905,242</u>	<u>636,194,021</u>

**Resumen de concentración por región**

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

Sucursal	2010		2009	
	Región	Relación porcentual	Región	Relación porcentual
Managua	179,250,320	34%	214,524,780	34%
Pacífico	181,914,158	35%	204,003,497	32%
Centro	59,909,243	12%	76,955,516	12%
Norte	96,831,521	19%	140,710,228	22%
	<u>517,905,242</u>	<u>100%</u>	<u>636,194,021</u>	<u>100%</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de crédito, neta (continuación)**

**Resumen de concentración de la cartera vencida por sector**

El porcentaje de la concentración y principales características de la cartera vencida por sector se presenta a continuación:

<b>Actividad económica</b>	<b>2010</b>		<b>2009</b>	
	<b>Cartera vencida</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Cartera vencida</b>	<b>Relación porcentual</b>
Comercial	17,016,698	41%	28,495,816	26%
Consumo	438,576	1%	2,606,977	4%
Hipotecario	1,977,385	5%	2,694,853	3%
Microcrédito	22,099,436	53%	45,913,244	67%
Total general	41,532,095	100%	79,710,890	100%

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de crédito, neta (continuación)**

**Detalle de la cartera vencida por tipo de crédito**

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

Banda de tiempo (días)	Número de créditos	2010				Relación porcentual		Provisión
		Comercial	Microcréditos	Personal	Hipotecario	Total		
1 a 180	576	4,967,562	6,951,846	438,576	794,926	13,152,910	32%	9,847,286
181 a 365	843	4,198,341	12,686,715	-	466,359	17,351,415	42%	16,677,978
366 a 730	84	7,850,795	2,460,875	-	716,100	11,027,770	26%	8,456,681
	1,503	17,016,698	22,099,436	438,576	1,977,385	41,532,095	100%	34,981,945

Banda de tiempo (días)	Número de créditos	2009				Relación porcentual		Provisión
		Comercial	Microcréditos	Personal	Hipotecario	Total		
1 a 180	1,482	9,899,715	15,606,999	2,471,423	867,112	28,845,249	36%	21,597,404
181 a 365	1,999	15,415,735	29,110,770	135,554	909,038	45,571,097	57%	36,606,488
366 a 730	43	3,180,366	1,195,475	-	918,703	5,294,544	7%	2,892,158
	3,524	28,495,816	45,913,244	2,606,977	2,694,853	79,710,890	100%	61,096,050

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de crédito, neta (continuación)**

**Situación de la cartera vencida**

La Financiera durante el año 2010 para detener el crecimiento de la cartera vencida por el que se ha visto afectada implementó una serie de estrategias y medidas que consiste en:

1. Otorgar solamente créditos de corto plazo.
2. Concentración en créditos menores a US\$5,000.
3. Mantener la cartera de créditos PYMEs (No otorgar nuevos créditos, solamente realizar renovaciones).
4. Capacitación a los analistas de crédito.
5. Revisión del Manual de Crédito.
6. Incorporación en los sistemas de las políticas de crédito.

Aún persisten secuelas de la crisis económica del 2008 que están incidiendo en la cartera activa de la Financiera debido a que en años anteriores (hasta 2008) se había incursionado en el segmento comercial y ganadero con un enfoque del crédito a largo plazo, lo cual ocasionó alcanzar cartera vencida muy por encima de lo normal. Al cierre del 2009 se cerró con una cartera vencida equivalente al 12.8% del total de la cartera activa. En el 2010 se cerró con una cartera vencida equivalente al 8.2% del total de la cartera activa, reduciéndose también los gastos por sus provisiones, lo cual es señal de una mejora en la cartera.

**Garantías adicionales por reestructuración**

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



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(11) Cartera de crédito, neta (continuación)**

**Desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito**

A continuación se presenta un detalle de los ingresos por intereses por tipo de crédito:

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comercial	31,947,726	37,125,818
Consumo	18,577,392	26,050,867
Hipotecaria	8,073,651	6,258,902
Microcréditos	109,604,921	141,140,222
	<u>168,203,690</u>	<u>210,575,809</u>

Un detalle del monto de las líneas de crédito pendientes de utilización por parte de los clientes que se presentan en cuentas de orden, por tipo de crédito, se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comercial	68,454,458	63,612,133
Microcréditos	35,955,444	51,145,477
	<u>104,409,902</u>	<u>114,757,610</u>

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos es de C\$55,610,213 (2009: C\$46,553,205). En el año terminado el 31 de diciembre de 2010 no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden es de C\$7,673,243 (2009: C\$2,223,609).

**(12) Otras cuentas por cobrar, neta**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos por recuperar (a)	1,004,263	468,271
Anticipos a proveedores	43,722	47,408
Depósitos en garantía	656,567	626,776
Cuentas por cobrar al personal	126,557	41,787
Otras comisiones por cobrar	176,796	102,184
Otros (b)	915,294	6,388,717
	<u>2,923,199</u>	<u>7,675,143</u>
Estimación para otras cuentas por cobrar de cobro dudoso	<u>(1,081,954)</u>	<u>(642,549)</u>
	<u>1,841,245</u>	<u>7,032,594</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(12) Otras cuentas por cobrar, neta (continuación)**

- (a) Corresponde a anticipo por gastos legales para gestiones de cobro judicial ejecutadas en las sucursales de la Financiera.
- (b) El rubro de otros incluye saldo por cobrar de remesas pagadas por cuenta de Western Unión al 31 de diciembre de 2010 por C\$499,006 (2009: C\$4,371,699). Los cuales son reembolsados a la Financiera en los primeros días del siguiente mes.

El movimiento de la estimación para otras cuentas por cobrar de cobro dudoso se detalla a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2009</b>	642,549	1,526,044
Más: Provisión cargada a los resultados de las operaciones	1,379,183	1,544,812
Menos: Saneamiento	<u>(939,778)</u>	<u>(2,428,307)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<u>1,081,954</u>	<u>642,549</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(13) Bienes de uso, neto**

	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Equipo y mobiliario</b>	<b>Equipo de computación</b>	<b>Equipo rodante</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>						
Saldo al 1 de enero de 2010	1,328,921	4,087,650	9,745,437	11,073,008	2,501,962	28,736,978
Adiciones	171,806	1,111,888	369,921	1,426,322	-	3,079,937
Baja de activos	-	-	(373,344)	(652,641)	(704,431)	(1,730,416)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,500,727	5,199,538	9,742,014	11,846,689	1,797,531	30,086,499
<b>Depreciación acumulada</b>						
Saldo al 1 de enero de 2010	-	372,833	6,602,224	8,388,597	1,230,313	16,593,967
Adiciones	-	253,852	1,271,239	1,383,404	207,025	3,115,520
Baja de activos	-	-	(280,406)	(192,368)	(526,930)	(999,704)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-	626,685	7,593,057	9,579,633	910,408	18,709,783
<b>Valor en libros</b>						
Al 1 de enero de 2010	1,328,921	3,714,817	3,143,213	2,684,411	1,271,649	12,143,011
Al 31 de diciembre de 2010	1,500,727	4,572,853	2,148,957	2,267,056	887,123	11,376,716
<b>Costo</b>						
Saldo al 1 de enero de 2009	1,328,921	3,110,535	9,638,411	9,394,488	2,396,586	25,868,941
Adiciones	-	977,115	259,123	1,679,318	105,376	3,020,932
Baja de activos	-	-	(152,097)	(798)	-	(152,895)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1,328,921	4,087,650	9,745,437	11,073,008	2,501,962	28,736,978
<b>Depreciación acumulada</b>						
Saldo al 1 de enero de 2009	-	177,794	5,352,630	6,621,535	921,270	13,073,229
Adiciones	-	195,039	1,352,287	1,767,860	309,043	3,624,229
Baja de activos	-	-	(102,693)	(798)	-	(103,491)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	-	372,833	6,602,224	8,388,597	1,230,313	16,593,967
<b>Valor en libros</b>						
Al 1 de enero de 2009	1,328,921	2,932,741	4,285,781	2,772,953	1,475,316	12,795,712
Al 31 de diciembre de 2009	1,328,921	3,714,817	3,143,213	2,684,411	1,271,649	12,143,011

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(14) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	43,488,767	13,383,820
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(28,430,498)	(9,630,020)
<b>Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	<b>15,058,269</b>	<b>3,753,800</b>

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Saldo al inicio</b>	9,630,020	1,743,954
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	1,657,289	1,645,708
Provisión proveniente de cartera de créditos (nota 11)	19,681,470	6,571,291
Provisión de préstamos saneados	2,436,408	1,497,994
Menos:		
Venta de bienes adjudicados	(4,729,484)	(1,770,035)
Bajas de bienes adjudicados	(245,205)	(58,892)
<b>Saldo al final</b>	<b>28,430,498</b>	<b>9,630,020</b>

**(15) Otros activos, neto**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Gastos pagados por anticipado	2,961,822	1,030,086
Mejoras en propiedades arrendadas	14,974,050	14,936,057
Costos de programas informáticos	13,717,514	12,826,891
Otros	1,637,232	1,637,232
	30,328,796	29,400,180
Amortización acumulada	(21,257,443)	(15,380,488)
	9,071,353	14,019,692
Bienes diversos (a)	16,735,349	17,422,447
	<b>28,768,524</b>	<b>32,472,225</b>

a) Los bienes diversos incluyen terreno propiedad de la Financiera por C\$15,439,976 que no se encuentra en uso.

La amortización de los cargos diferidos, software y mejoras a propiedades arrendadas cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2010, fue de C\$7,351,773 (2009: C\$6,626,093).

(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

		2010					Saldo al 31 de diciembre de 2010
	Institución financiera	Moneda de pago	Tasas de interés	Fecha del último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía (C\$)	
<i>Obligaciones a plazo mayor a un año</i>							
	Banco Centroamericano de Integración Económica	US\$	5.80%	Febrero de 2011	Pagaré y cartera cedida 100%	18,228,495.04	17,020,574
	Blueorchard Finance, S. A.	US\$	8% - 9%	Marzo de 2011	Pagaré		65,647,500
	Triple Jump, B. V. (NOVIB)	US\$	9.50%	Marzo de 2012	Pagaré	10,234,888.02	10,941,250
	VDK Spaarbank Fund, N. V.	US\$	8.50%	Abril de 2011	Pagaré		43,765,000
	Impulse Microfinance Investment Fund, N. V.	US\$	8.9% - 10%	Mayo de 2012	Pagaré y cartera cedida 120% y 130%	37,424,516.50	32,823,750
	Wisconsin Coordinating Council on Nicaragua	US\$	9.5%, 10%, 10.50%	Noviembre de 2012	Pagaré	11,283,657.12	26,076,646
	Trodos Investment Management	US\$	8.5% - 8.75%	Junio de 2011	Pagaré y cartera cedida 100 y 130%	67,760,668.19	54,706,250
	Ohkocredit	US\$	9.00%	Agosto de 2012	Pagaré y cartera cedida 130%	21,568,180.67	17,506,000
	Banco de la Producción, S. A.	US\$ y C\$	10%, 9.75, 10.75%	Julio de 2014	Pagaré, hipoteca	35,590,362.89	24,988,719
	Finance Maatshappi 1 Vooop Ontwikkelingslanden N-V (FMO)	C\$	13.79%	Abril de 2012	Pagaré y cartera cedida 130%	33,854,768.87	28,930,875
	Fundación para el Apoyo a la Microempresa (PRODEL)	C\$	10.00% - 10.50%	Noviembre de 2011	Pagaré y cartera cedida 100% y 125%	47,966,414.82	47,412,083
	Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA)	C\$	8.00%	Octubre de 2015	Pagaré		11,203,839
	Financiera Nicaraguense de Inversiones (FNI)	C\$	8.05% - 8.35%	Octubre de 2013	Pagaré y cartera cedida 125%	273,829.89	446,491
	<b>Total obligaciones</b>						<u>381,468,977</u>
	<b>Intereses por pagar sobre obligaciones</b>						<u>4,864,761</u>
	<b>Gran total</b>						<u>386,333,738</u>
					Corriente		330,668,926
					No corriente		<u>50,800,051</u>
							<u>381,468,977</u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2010:

Año	Monto
2011	330,668,926
2012	35,881,883
2013	11,035,969
2014	1,435,135
Posterior al 2014	2,447,064
<b>Total</b>	<u>381,468,977</u>

		2009					Saldo al 31 de diciembre de 2009
	Institución financiera	Moneda de pago	Tasas de interés	Fecha del último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía (C\$)	
<i>Obligaciones a plazo mayor a un año</i>							
	Banco Centroamericano de Integración Económica	US\$	5.80%	Diciembre de 2010	Pagaré y cartera cedida 100%	113,707,294	109,011,445
	Deutsche Bank, Social Investments Group	US\$	10.15%	Marzo de 2010	Pagaré		20,840,500
	Blueorchard, Finance, S. A.	US\$	8% - 9%	Marzo de 2011	Pagaré		119,832,875
	Tripple Jume Fund Management (NOVIB)	US\$	8.80%	Noviembre de 2010	Pagaré		20,840,500
	VDK Spaarbank	US\$	8.50%	Abril de 2011	Pagaré y cartera cedida 120%	41,681,000	41,681,000
	Impulse Microfinance Investment Fund	US\$	8.90%	Noviembre de 2011	Pagaré y cartera cedida 120%	37,130,937	31,260,750
	Wisconsin Coordinating Council on Nicaragua	US\$	9.5% - 10%	Enero de 2011	Pagaré		17,690,111
	Trodos Investment Management	US\$	8.5% - 8.75%	Febrero de 2011	Pagaré		41,681,000
	Ohko Credit	US\$	9.00%	Agosto de 2012	Pagaré y cartera cedida 130%	32,198,841	25,008,600
	Simbiotic (Dual Return Fund-Note Holder)	US\$	8.50%	Septiembre de 2010	Pagaré		20,840,500
	Banco de la Producción, S. A.	US\$ y C\$	10% - 12.5%	Julio de 2014	Pagaré, hipoteca	19,979,363	10,178,320
	Finance Maatshappi 1 Vooop Ontwikkelingslanden N-V (FMO)	C\$	13.79%	Abril de 2012	Pagaré y cartera cedida 130%	61,969,314	48,218,125
	Fundación para el Apoyo a la Microempresa Local (PRODEL)	C\$	8.75%	Abril de 2010	Pagaré y cartera cedida 100%	15,160,428	15,804,047
	Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA)	C\$	8.00%	Junio de 2013	Pagaré		8,113,901
	Financiera Nicaraguense de Inversiones (FNI)	C\$	8.05% - 8.35%	Octubre de 2013	Pagaré y cartera cedida 125%	2,111,322	1,343,887
	<b>Total obligaciones</b>						<u>532,345,561</u>
	<b>Intereses por pagar sobre obligaciones</b>						<u>7,895,959</u>
	<b>Gran total</b>						<u>540,241,520</u>
					Corriente		284,321,906
					No corriente		<u>248,023,655</u>
							<u>532,345,561</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

Estas obligaciones son medidas inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción, y subsecuentemente se miden al costo amortizado, o utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Hay fuentes de financiamiento local con Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL), Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNI) y Fundación FAMA, que son destinadas al sector microempresa y con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), que son destinadas al sector microempresa y pequeña empresa.

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 2010, la Financiera presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones contraídas con dos instituciones financieras (VDK Spaarbank Fund, N. V. e Impulse Microfinance Investment Fund, N. V.) los cual son administrados por INCOFIN Investment Management (en adelante, "INCOFIN"). El saldo total de las obligaciones con las dos instituciones financieras, mencionadas anteriormente es de C\$76,588,750, (equivalentes aproximadamente a US\$3.5 millones). Este saldo representa un 17.8% del total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos más deuda subordinada a esa fecha. De este monto, C\$43,765,000 (equivalentes aproximadamente a US\$2.0 millones) vencen en abril de 2011, C\$21,882,500 (equivalentes aproximadamente a US\$1.0 millón) vencen en noviembre de 2011 y C\$10,941,250 (equivalentes aproximadamente a US\$0.5 millones) en mayo 2012.

Con fecha 18 de febrero de 2011 (ver nota 30) INCOFIN firmó un memorando de entendimiento (MoU, por sus siglas en inglés) con otros cuatro acreedores, además de los dos anteriores, para confirmar el apoyo a la Financiera. El MoU establece la renovación de los vencimientos de los créditos otorgados a la Financiera y el establecimiento de nuevos indicadores específicos para la renovación de dichos créditos, los cuales están ajustados a la situación actual del mercado.

No obstante lo indicado en el MoU mencionado anteriormente, para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2011. Del análisis de esas proyecciones financieras, la Administración considera que tiene la capacidad suficiente de liquidez para atender sus compromisos financieros y proyecciones de crecimiento conservador.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(16) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)**

Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la Financiera al 31 de diciembre de 2010 y al 15 de marzo de 2011:

- Desde finales del año 2009 y durante el año 2010, la Financiera ha obtenido el apoyo de las instituciones financieras acreedoras mediante la renovación de las respectivas dispensas en forma consecutiva. De igual manera, estas instituciones financieras han manifestado su apoyo a través de la firma del MoU.
- Adicional a estas renovaciones, la Financiera está llevando a cabo gestiones para obtener nuevo fondeo con otros acreedores nacionales e internacionales.
- La Financiera ha logrado estricto cumplimiento en el 2010 con el pago de los vencimientos de principal e intereses programados sobre sus obligaciones. Así mismo, desde el 1 de enero al 15 de marzo de 2011 la Financiera ha amortizado cumplidamente US\$2.3 millones de principal e intereses sobre sus obligaciones.
- La Financiera cuenta con disponibilidad en líneas de crédito por US\$0.75 millones.
- La Financiera ha obtenido desembolsos por US\$4.5 millones entre enero y marzo de 2011 y cuenta con desembolsos programados de US\$14.5 millones.
- La Financiera cuenta con ofrecimiento de US\$4 millones de una institución financiera, cuyo proceso de tramitación está programado a darse en los meses de abril y mayo de 2011.

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 2010 y al 15 de marzo de 2011.

**(17) Otras cuentas por pagar**

Un resumen de otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	201,676	401,213
Cuentas por pagar a proveedores (a)	3,692,052	1,322,412
Cuentas por pagar a empleados	480,609	254,109
Otros (b)	2,419,545	3,313,061
	<u>6,793,882</u>	<u>5,290,795</u>

- (a) El rubro de cuentas por pagar a proveedores, incluye un saldo por pagar al Grupo de Acción, por servicios de asistencia técnica por C\$2,538,370 (2009: C\$ -).
- (b) El rubro de otros incluye saldo por pagar de remesas enviadas por cuenta de Western Union por C\$144,071 (2009: C\$805,749) y saldos por abonos recibidos pendientes de aplicar por C\$552,089 (2009: C\$1,565,673).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(18) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beneficios a empleados (a)	13,233,047	11,295,274
Aportaciones patronales por pagar	746,090	613,173
Ingresos financieros diferidos	83,206	82,433
Comisiones diferidas por apertura de créditos	4,920	33,044
Otras provisiones	383,736	780,153
	<u>14,450,999</u>	<u>12,804,077</u>

**(a) Beneficios a empleados**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Saldo al inicio</b>	11,295,274	12,061,471
Provisiones generadas durante el año	12,772,885	8,676,275
Provisiones utilizadas durante el año	(10,835,112)	(9,442,472)
<b>Saldo al final</b>	<u>13,233,047</u>	<u>11,295,274</u>

**(19) Obligaciones subordinadas**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fundación para el Apoyo a la Microempresa (a)	43,765,000	41,681,000
Intereses acumulados por pagar	233,413	222,299
	<u>43,998,413</u>	<u>41,903,299</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2010, las obligaciones subordinadas corresponden a préstamo por US\$2,000,000 recibido el 17 de octubre de 2009, devenga una tasa de interés anual de 8% pagadera mensualmente y el principal es pagadero al vencimiento el 7 de octubre de 2017. No tiene garantía específica.



**FINANCIERA FAMA, S. A.**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(20) Margen financiero antes de ajuste monetario**

Un resumen de los ingresos y gastos financieros, se presentan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>(a) Ingresos financieros</b>		
Disponibilidades	714,573	1,591,638
Inversiones en valores	2,117,816	8,102,868
Cartera de créditos	168,203,690	210,575,809
Otros ingresos financieros	967,852	749,602
<b>Total ingresos financieros</b>	<u>172,003,931</u>	<u>221,019,917</u>
<b>(b) Gastos financieros</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	39,406,450	55,790,587
Obligaciones subordinadas	3,416,406	3,306,396
Otros gastos financieros	1,201,645	656,530
<b>Total gastos financieros</b>	<u>44,024,501</u>	<u>59,753,513</u>
<b>Margen financiero</b>	<u>127,979,430</u>	<u>161,266,404</u>

**(21) Ingresos por ajuste monetario, neto**

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 han registrado ingresos por ajustes monetarios netos de C\$16,786,524 (2009: C\$16,914,586), los que fueron registrados en los resultados de las operaciones.

**(22) Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios**

Un resumen de los gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aumento de provisión por cartera de créditos	30,421,468	97,761,837
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	1,379,183	1,544,812
Gasto por saneamiento de intereses por cobrar	5,510,727	12,343,066
	<u>37,311,378</u>	<u>111,649,715</u>
Recuperaciones de créditos saneados	(4,911,781)	(3,331,904)
Disminución de provisión para cartera de créditos	(79,855)	(146,489)
	<u>(4,991,636)</u>	<u>(3,478,393)</u>
<b>Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<u>32,319,742</u>	<u>108,171,322</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(23) Ingresos operativos diversos, neto**

**(a) Ingresos operativos diversos**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ingresos por penalización por cancelación anticipada	379,266	2,401,819
Comisiones por cobranzas	131,302	519,644
Ingresos por recuperaciones de gastos	2,206,178	3,467,557
Operaciones de cambio y arbitraje	888,706	1,037,111
Ganancias por ventas de bienes previamente adjudicados	2,741,433	1,595,773
Disminución de provisión para otros activos	-	-
Ganancia por venta de bienes diversos	26,250	-
Seguros por cobertura de saldos	1,513,960	-
Ganancia en venta de activo fijo	108,026	-
Gastos legales	489,713	-
Otros ingresos generados por otros activos	317,370	-
Recargas electrónicas	84,520	-
Otros	650,869	22,029
	<u>9,537,593</u>	<u>9,043,933</u>

**(b) Gastos operativos diversos**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Gastos generados por otros activos	3,697,501	1,035,867
Gastos por donaciones	683,925	647,495
Pérdida por venta y desvalorización de bienes adjudicados	2,056,020	1,646,208
Operaciones de cambio y arbitraje	592,218	240,439
Comisiones por giros y transferencias	203,945	392,733
IR pagado por intereses ganados	264,761	-
IR pagado a cuenta de terceros	3,614,674	-
Pérdida por venta de activos fijos	61,276	-
Donaciones asumidas	74,623	-
Otros	202,617	-
	<u>11,451,560</u>	<u>3,962,742</u>
Total de ingresos operativos diversos neto de gastos operativos diversos	<u>(1,913,967)</u>	<u>5,081,191</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(24) Gastos de administración**

Un resumen de los gastos de administración se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y salarios	44,317,410	40,904,124
Honorarios profesionales y asistencia técnica	5,598,006	4,502,417
Seguro social, aporte patronal	7,802,785	6,678,775
Beneficios a empleados	11,595,908	8,676,275
Incentivos a empleados	3,586,458	2,574,445
Arrendamientos	5,192,871	5,312,984
Alquileres de muebles y equipos	621,928	505,368
Seguridad	10,050,575	10,789,118
Energía y agua	4,899,776	4,570,958
Pasajes y traslados	6,774,477	5,682,474
Amortización	7,351,773	6,626,093
Depreciación	3,115,520	3,624,229
Mantenimiento y reparaciones	3,400,030	3,519,257
Publicidad y relaciones públicas	821,036	730,072
Servicios de información	3,917,686	3,645,142
Papelería y útiles de oficina	2,410,391	2,657,495
Comunicaciones	1,289,109	1,570,132
Viajes y viáticos	2,009,822	2,044,571
Comisiones	2,263,398	1,605,134
Aportes al Instituto Nacional Tecnológico	1,018,508	954,591
Combustible y lubricantes	1,056,779	769,071
Remuneraciones a directores y fiscales	738,727	669,420
Seguros y fianzas	1,002,485	1,145,549
Capacitación	1,478,519	806,954
Transporte de efectivo y valores	994,782	784,239
Impuestos, diferentes del impuesto sobre la renta	616,030	756,069
Gastos legales	320,416	555,062
Suscripciones y afiliaciones	88,817	261,899
Correo	270,455	258,590
Otros	1,663,950	1,098,978
	<u>136,268,427</u>	<u>124,279,485</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2010 fue de 424 (2009: 366).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(25) Contribuciones por leyes especiales (Ley 564 y 563)**

	2010	2009
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (a)	1,184,828	942,216

- (a) Corresponde a aportes efectuados por la Financiera a la Superintendencia, la cual establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia aportan anualmente hasta un máximo 1.3 por millar de activos.

**(26) Compromisos**

**(a) Cuentas de orden**

	2010	2009
Cartera administrada de Fundación Fama	750,141	832,687
Garantías recibidas en poder de terceros	1,562,968,360	1,688,990,550
Líneas de crédito otorgadas pendientes de uso	104,409,902	114,757,610
Cuentas saneadas	118,917,486	62,468,175
Intereses y comisiones en suspenso	10,621,389	14,055,865
Cartera dada en garantía	264,206,419	262,278,137
Inmuebles dados en garantía	19,979,363	19,979,363
	2,081,853,060	2,163,362,387

**(b) Arrendamientos operativos**

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año 2010 fue de C\$5,192,871 (2009: C\$5,312,984). Los gastos de arrendamiento de la Financiera, para los próximos cinco años, se muestran a continuación:

Año	Monto
2011	4,019,520
2012	2,870,711
2013	1,876,192
2014	1,321,148
2015	706,099
Total de los pagos mínimos	10,793,670

**(c) Litigios**

La Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo en su situación financiera o en sus resultados de operación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(27) Capital social y dividendos**

**Composición del capital social**

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social autorizado, suscrito y pagado ascendía a C\$155,520,000 representado por 155,520 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una.

En resolución No. JD-XLVI-2010 del 29 de abril de 2009, la Junta Directiva acordó aumentar el capital por C\$24,000,000 representado por 24,000 en acciones nominativas cada una de C\$1,000 mediante lo siguiente:

- a) Capitalizar los aportes patrimoniales no capitalizados por C\$2,741,905 y,
- b) Capitalizar los resultados acumulados de ejercicios anteriores que suman C\$21,258,095.

Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a C\$179,520,000 representado por 179,520 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una.

**Dividendos**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se decretaron dividendos.

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

**(a) Regulaciones bancarias**

Los Bancos y Financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley N°561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros. El organismo regulador de los Bancos es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la Ley y las normativas vigentes.

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar como financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2010 es de C\$43,000,000.

**(ii) Distribución de dividendos**

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y con autorización previa de la Superintendencia.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(iii) 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 de Bancos vigentes y 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 del 30% de la base de cálculo de capital.
- En caso de haber vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados con la Financiera y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas con la Financiera, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con la Financiera. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros de la Financiera. La administración manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

**(29) Valor razonable de los instrumentos financieros**

	<b>2010</b>		<b>2009</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	57,803,864	57,803,864	51,216,654	51,216,654
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	113,546,391	113,546,391
Cartera de créditos e intereses, neto	449,334,044	435,963,400	523,362,073	513,135,571
Otras cuentas por cobrar, neto	1,841,245	1,841,245	7,032,594	7,032,594
<b>Total activos</b>	<b>508,979,153</b>	<b>495,608,509</b>	<b>695,157,712</b>	<b>684,931,210</b>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(29) Valor razonable de instrumentos financieros (continuación)**

	2010		2009	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	386,333,738	365,782,256	540,241,520	521,149,820
Obligaciones subordinadas	43,998,413	43,686,480	41,903,299	41,654,640
<b>Total pasivo</b>	<u>430,332,151</u>	<u>409,468,736</u>	<u>582,144,819</u>	<u>562,804,460</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) Disponibilidades**

El valor razonable de las disponibilidades es considerado igual al valor en libros, debido a su liquidez. Corresponden a depósitos a la vista en bancos del país.

**(b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento representan depósitos a plazo colocados en instituciones financieras del país. El valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se aproxima a su valor contabilizado por estar estos depósitos a plazo fijo pactados a plazos máximos de un mes de vencimiento.

**(c) Cartera de créditos e intereses, neto**

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, microcrédito, hipotecarios y consumo agrícola, ganadero e industrial. Se calcularon los flujos futuros de efectivo y se descontaron a la tasa de interés de mercado de cada préstamo, la cual se considera su valor razonable.

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

Se determina el valor presente neto de los flujos futuros utilizando como tasas de descuento las últimas tasas promedio ponderadas de los fondos vigentes contratados.

**(e) Obligaciones subordinadas**

Se determina el valor presente neto del saldo utilizando como tasas de descuento las últimas tasas promedio ponderadas de los fondos vigentes contratados.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(29) Valor razonable de instrumentos financieros (continuación)**

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones del mercado y de los instrumentos financieros. Estos estimados 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.

**(30) Hechos subsecuentes**

**(a) Reforma a la Norma sobre Adecuación de Capital**

Conforme las resoluciones CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 y CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011, se modificó la Norma sobre Adecuación de Capital (Resolución N° CD-SIBOIF-504-2-OCTU19-2007), publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007. Esta reforma estará vigente a partir de enero 2011, sin embargo, por disposiciones transitorias de la Superintendencia, las instituciones financieras tenían hasta el 31 de diciembre de 2010 para adaptar sus sistemas contables, de control e informáticos para cumplir con las nuevas disposiciones contenidas en los literales a, b, c, y f del artículo 6 de la referida norma.

**(b) Norma sobre Límites de Depósitos e Inversiones**

A través de la resolución No. CD-SIBOIF-650-2-OCT20-2010, emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, y publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 2 del 6 de enero de 2011, entró en vigencia la Norma sobre Límites de Depósitos e Inversiones, la cual tiene como objeto establecer los requisitos y límites de los depósitos e inversiones que pueden realizar las instituciones financieras del país. La aplicación de esta Norma es posterior a la fecha del balance se situación, entrando en vigencia a partir de su publicación en enero de 2011.

**(c) Encaje legal**

A través de Resolución CD-BCN-VI-I-II del 9 de febrero de 2011 sobre reformas a las normas financieras, emitida por el Banco Central de Nicaragua, se modificó el encaje legal diario calculado sobre una tasa del 12% y el catorcenal sobre una tasa del 15%. Esta reforma entrará en vigencia a partir del 4 de abril de 2011.



## FINANCIERA FAMA, S. A.

(Managua, Nicaragua)

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

#### (d) Memorando de entendimiento

Con fecha 18 de febrero de 2011, la Financiera firmó un Memorando de Entendimiento (en adelante, “MoU” por sus siglas en inglés) con cinco instituciones financieras las cuales se detallan a continuación:

- a) BlueOrechard Finance, S. A
- b) Triple Jump B. V. como el administrador de ASN-Novib Fonds
- c) Incofin Investment Management como asesor de VDK Spaarbank Fund N.V. e Impulse Microfinance Fund B. V.
- d) Triodos Investment Management B. V. como el administrador de Stichting Triodos-Doen y Triodos Fair Share Fund
- e) responsAbility Social Investments A. G. como asesor de responsAbility Global Microfinance Fund y responsAbility SICAV

El propósito de la firma de este MoU es reducir el riesgo de refinanciación para la Financiera, proporcionando un marco base para las renovaciones y los nuevos préstamos durante el año 2011. El MoU permitió entre lo más relevante lo siguiente:

- a) Cuatro de los organismos firmantes se comprometen, en ausencia de cambios adversos materiales a la sostenibilidad financiera de la Financiera, a renovar las obligaciones de deuda senior vigentes y que vencen en el año 2011. Adicionalmente, responsAbility Social Investments, A. G., en su carácter de nuevo acreedor se adhirió a los términos del MoU para futuros financiamientos.
- b) También se establece procurar obtener las aprobaciones de los préstamos con plazo mínimo de 24 meses, y tasa de interés anual de acuerdo con las condiciones actuales del mercado.
- c) Se comprometen a no solicitar garantía de cartera, siempre y cuando la financiera no otorgue garantía de cartera a otros organismos de cooperación.
- d) Las renovaciones serán sujetas a la aprobación de los comités de los organismos.

Así mismo, el MoU establece para las renovaciones y los nuevos préstamos, nuevos indicadores financieros ajustados a la situación financiera actual de la Financiera. A continuación se muestran los indicadores financieros y no financieros más relevantes establecidos en el MoU, que la Financiera deberá de cumplir:

- a) La Financiera deberá de disminuir su cartera en riesgo (en adelante “CER”), CER > 30 a 1% por trimestre, en relación al saldo inicial del último trimestre terminado al 30 de diciembre de 2010.
- b) Para ese tiempo durante el período del préstamo, la Financiera debe mostrar un mínimo de provisión que cubra al menos el 75% de la CER.
- c) La Financiera debe mantener una relación deuda a patrimonio, considerando deuda subordinada como patrimonio, de menos de 5 veces.

Al término de cada nuevo préstamo o renovación, excepto cuando específicamente los referidos en este documento, deben ser substancialmente similares de los términos de los préstamos anteriores o existentes.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

- (e) Nuevos desembolsos y renovaciones aprobadas a la fecha por un total de US\$4.5 millones**
- a) El 31 de enero de 2011, la Financiera recibió desembolso por US\$0.5 millones por parte de Deutsche Bank, Social Investments Group.
  - b) El 15 de febrero de 2011, la Financiera recibió desembolso por otros US\$0.5 millones a cuenta de Wisconsin Coordinating Council on Nicaragua.
  - c) El 1 de marzo de 2011, se formalizó renovación por US\$0.5 millones por parte de ASN-NOVIB, administrado por Triple Jump, B. V.
  - d) El 8 de marzo de 2011, la Financiera recibió desembolso por US\$3 millones por parte de BlueOrchard Finance, S. A.

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

Balance de situación

31 de diciembre de 2010

**(31) Balance de situación antes y después de ajustes y reclasificaciones**

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
<b>Disponibilidades</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
Caja	1,390,351	-	-	1,390,351
Banco Central de Nicaragua	209,628	-	-	209,628
Depósitos en instituciones financieras del país	26,043,708	-	-	26,043,708
<b>Moneda extranjera</b>				
Caja	935,542	-	-	935,542
Banco Central de Nicaragua	43,765	-	-	43,765
Depósitos en instituciones financieras del país	29,180,870	-	-	29,180,870
	<u>57,803,864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,803,864</u>
<b>Cartera de créditos, neta</b>				
Créditos vigentes	439,105,474	-	-	439,105,474
Créditos prorrogados	371,445	-	-	371,445
Créditos reestructurados	27,559,825	-	-	27,559,825
Créditos vencidos	17,220,872	-	-	17,220,872
Créditos en cobro judicial	24,311,223	-	-	24,311,223
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	9,336,403	-	-	9,336,403
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(67,130,568)	1,440,630	1,440,630	(67,130,568)
	<u>450,774,674</u>	<u>1,440,630</u>	<u>1,440,630</u>	<u>450,774,674</u>
<b>Otras cuentas por cobrar, neta</b>	1,841,245	-	-	1,841,245
<b>Bienes de uso, neto</b>	11,376,716	1,508,224	1,508,224	11,376,716
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	15,058,269	-	-	15,058,269
<b>Otros activos, neto</b>	28,768,524	-	-	28,768,524
<b>Total activos</b>	<u>565,623,292</u>	<u>2,948,854</u>	<u>2,948,854</u>	<u>565,623,292</u>
<b>Pasivos</b>				
<b>Otras obligaciones con el público</b>				
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	386,333,738	-	-	386,333,738
Otras cuentas por pagar	6,793,882	-	-	6,793,882
Otros pasivos y provisiones	14,450,999	-	-	14,450,999
Obligaciones subordinadas	43,998,413	-	-	43,998,413
<b>Total pasivos</b>	<u>451,577,032</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>451,577,032</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social pagado	179,520,000	-	-	179,520,000
Reservas patrimoniales	13,910,910	-	-	13,910,910
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(50,143,853)	-	-	(50,143,853)
Resultados del período	(29,240,797)	-	-	(29,240,797)
<b>Total patrimonio</b>	<u>114,046,260</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114,046,260</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>565,623,292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>565,623,292</u>
<b>Total de ajustes</b>		<u>2,948,854</u>	<u>2,948,854</u>	
<b>Cuentas de orden</b>	<u>2,081,853,060</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,081,853,060</u>

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

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

(32) Estado de resultados antes y después de ajustes y reclasificaciones

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Ingresos financieros</b>				
Ingresos financieros por disponibilidades	714,573	-	-	714,573
Ingresos por inversiones en valores	2,117,816	-	-	2,117,816
Ingresos financieros por cartera de créditos	168,203,690	-	-	168,203,690
Otros ingresos financieros	967,852	-	-	967,852
Total ingresos financieros	172,003,931	-	-	172,003,931
<b>Gastos financieros</b>				
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	39,406,450	-	-	39,406,450
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	3,416,406	-	-	3,416,406
Otros gastos financieros	1,201,645	-	-	1,201,645
Total gastos financieros	44,024,501	-	-	44,024,501
<b>Margen financiero antes de ajuste monetario</b>	127,979,430	-	-	127,979,430
Ingresos netos por ajustes monetarios	16,786,524	-	-	16,786,524
<b>Margen financiero bruto</b>	144,765,954	-	-	144,765,954
Ingresos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	(32,319,742)	-	-	(32,319,742)
<b>Margen financiero, neto</b>	112,446,212	-	-	112,446,212
Ingresos operativos diversos, neto	(1,913,967)	-	-	(1,913,967)
<b>Resultado operativo bruto</b>	110,532,245	-	-	110,532,245
Gastos de administración	136,268,427	-	-	136,268,427
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>	(25,736,182)	-	-	(25,736,182)
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	1,184,828	-	-	1,184,828
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	2,319,787	-	-	2,319,787
<b>Resultados del año</b>	(29,240,797)	-	-	(29,240,797)

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2010

**(33) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos**

N° de cuenta	Cuentas	Debe	Haber
<b>Reclasificación N° 1</b>			
320219	Genérica voluntaria	1,440,630	
3201	Provisiones individuales por incobrabilidad de cartera de créditos		1,440,630
<p>Utilización de provisión genérica no obligatoria para aumentar la provisión de los créditos individuales.</p>			
<b>Reclasificación N° 2</b>			
3401	Depreciación acumulada de bienes de uso	1,508,224	
1603	Costo de mobiliario y equipos		367,084
1604	Costo de equipo de computación		1,141,140
<p>Para reclasificar monto de bienes de uso previamente registrado para efectos de control interno que no forman parte de las adiciones del período.</p>			
		<b>2,948,854</b>	<b>2,948,854</b>