

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2012

Índice del contenido

	Páginas
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

Tel.: (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. ("la Financiera"), los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, 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 errores 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 errores 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 errores 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 por la Financiera de los estados financieros 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 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Alfredo Antonio Artiles
Contador Público Autorizado



KPMG

15 de marzo de 2013
Managua, Nicaragua

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

Balance de situación

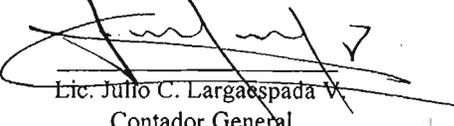
31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos			
Disponibilidades			
Moneda nacional			
Caja		2,342,441	875,271
Banco Central de Nicaragua		15,208,276	209,125
Depósitos en instituciones financieras del país		8,164,494	19,024,376
Moneda extranjera			
Caja		1,174,208	521,933
Banco Central de Nicaragua		21,947,491	218,279
Depósitos en instituciones financieras del país		9,014,050	42,404,523
	9	<u>57,850,960</u>	<u>63,253,507</u>
Cartera de créditos, neta			
Créditos vigentes		611,955,907	478,167,436
Créditos prorrogados		-	93,194
Créditos reestructurados		11,849,632	19,272,920
Créditos vencidos		7,451,688	8,711,618
Créditos en cobro judicial		3,015,560	8,817,273
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		13,312,244	10,781,143
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	10	<u>(29,176,110)</u>	<u>(41,299,342)</u>
	10	<u>618,408,921</u>	<u>484,544,242</u>
Otras cuentas por cobrar, neta	11	2,639,818	2,777,222
Bienes de uso, neto	12	11,023,530	9,685,212
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	13	11,314,674	16,842,671
Otros activos, neto	14	25,850,080	25,043,870
Total activos		<u>727,087,983</u>	<u>602,146,724</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	15	510,766,334	420,460,589
Otras cuentas por pagar	16	5,794,954	4,896,606
Otros pasivos y provisiones	17	26,678,792	18,080,709
Total pasivos		<u>543,240,080</u>	<u>443,437,904</u>
Patrimonio			
Capital social pagado	24	223,815,000	223,815,000
Reservas patrimoniales		17,736,906	13,966,044
Resultados acumulados		(57,704,003)	(79,072,224)
Total patrimonio		<u>183,847,903</u>	<u>158,708,820</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>727,087,983</u>	<u>602,146,724</u>
Cuentas de orden	23	<u>1,686,795,298</u>	<u>1,689,734,741</u>


Lic. Victor Tellería
Gerente General


Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero


Lic. Julio C. Largaespada V.
Contador General

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

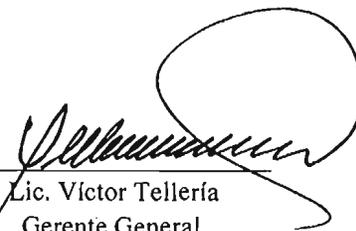
FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

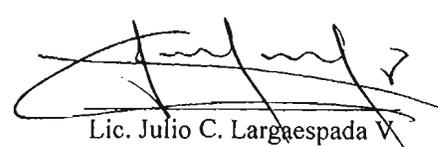
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades		505,293	445,129
Ingresos por inversiones en valores		85,730	75,838
Ingresos financieros por cartera de créditos	10	216,466,912	181,243,140
Otros ingresos financieros		795,809	1,039,300
Total ingresos financieros		<u>217,853,744</u>	<u>182,803,407</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		39,005,056	34,762,287
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		-	2,528,403
Otros gastos financieros		5,056,946	4,182,522
Total gastos financieros		<u>44,062,002</u>	<u>41,473,212</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario		173,791,742	141,330,195
Ingresos netos por ajustes monetarios	18	13,899,311	10,773,671
Margen financiero bruto		187,691,053	152,103,866
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	19	(2,441,580)	(6,859,469)
Margen financiero, neto		185,249,473	145,244,397
Ingresos operativos diversos, neto	20	9,145,227	6,477,462
Resultado operativo bruto		194,394,700	151,721,859
Gastos de administración	21	(165,832,805)	(147,949,414)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales			
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	22	(685,210)	(917,396)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	7	(2,737,602)	(2,487,489)
Resultados del período		<u>25,139,083</u>	<u>367,560</u>


Lic. Víctor Tellería
Gerente General


Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero


Lic. Julio C. Largaespada
Contador General

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

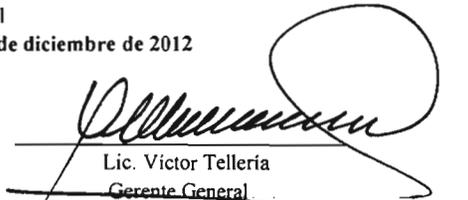
FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

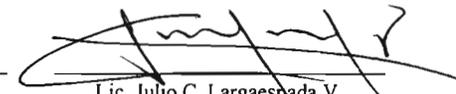
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

Nombre de la cuenta	Nota	Capital social suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2010		179,520,000	179,520,000	13,910,910	(79,384,650)	114,046,260
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:						
Capitalización de deuda subordinada	24	44,295,000	44,295,000	-	-	44,295,000
Resultados del periodo		-	-	-	367,560	367,560
Reserva legal		-	-	55,134	(55,134)	-
Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2011	24	223,815,000	223,815,000	13,966,044	(79,072,224)	158,708,820
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:						
Resultados del periodo		-	-	-	25,139,083	25,139,083
Reserva legal				3,770,862	(3,770,862)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	24	<u>223,815,000</u>	<u>223,815,000</u>	<u>17,736,906</u>	<u>(57,704,003)</u>	<u>183,847,903</u>


Lic. Victor Tellería
Gerente General


Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero


Lic. Julio C. Largaespada V.
Contador General

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

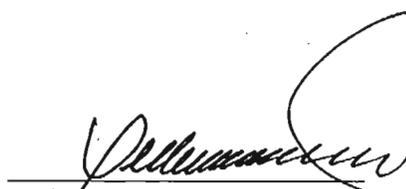
FINANCIERA FAMA, S. A.
(Managua, Nicaragua)

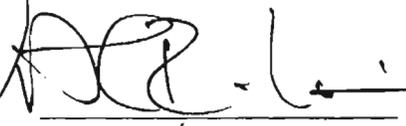
Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del período		25,139,083	367,560
Ajustes para conciliar el resultado del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para la cartera de créditos	10, 19	6,298,610	10,068,429
Provisiones para cuentas por cobrar	11, 19	312,906	690,446
Provisiones para bienes adjudicados	13	4,114,111	4,542,810
Depreciaciones y amortizaciones	21	5,829,650	9,026,854
Variación neta en			
Cuentas por cobrar		(175,501)	(1,626,423)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos		(2,531,101)	(1,444,740)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		-	-
Otros activos		(675,872)	731,365
Otras cuentas por pagar		898,348	(917,251)
Otros pasivos		8,598,083	2,649,685
Intereses y otros cargos financieros por pagar		3,634,121	1,853,330
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>51,442,438</u>	<u>25,942,065</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Créditos netos otorgados en el año		(139,715,734)	(52,215,339)
Adquisiciones de bienes de uso, neto	12	(3,800,875)	(847,191)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(143,516,609)</u>	<u>(53,062,530)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Variación neta en			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		86,671,624	32,570,108
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		<u>86,671,624</u>	<u>32,570,108</u>
Variación neta		(5,402,547)	5,449,643
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	9	<u>63,253,507</u>	<u>57,803,864</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	9	<u>57,850,960</u>	<u>63,253,507</u>


Lic. Víctor Tellería
Gerente General


Lic. Álvaro Rocha
Gerente Financiero


Lic. Julio C. Largaespada
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Administración 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 2012

(Cifras en córdobas)

(1) Naturaleza de las operaciones

Financiera FAMA, S. A. (“la Financiera”) es una sociedad anónima constituida el 24 de febrero de 2006, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es dedicarse a brindar servicios a empresas de los sectores micro, pequeña y mediana 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 (“la Superintendencia”) resolvió mediante resolución CD-SIBOIF-384-1-OCT26-2005 autorizar la constitución de la Financiera 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 90.20% de las acciones de la Financiera.

(2) Base de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Financiera han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) 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 2013.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(2) Base de presentación (continuación)

(b) Base de medición

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico.

(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 2012, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$24.1255 (2011: C\$22.9767) por US\$1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y 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 determine juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. 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 bienes recibidos en recuperación de créditos
- Depreciación de bienes de uso
- Otros pasivos y provisiones

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas

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

(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 cumplen alguna de las siguientes condiciones: i) Se clasifican como mantenidas para negociar en el corto plazo, si: 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 ii) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designada para contabilizarse al valor razonable con cambios en resultados.

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 de 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto (continuación)

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

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.

c. 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 por cobrar y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán directamente en los resultados del período.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto (continuación)

(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 por cobrar 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 Financiera 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto (continuación)

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

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 siguientes criterios:

- **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 período.

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 período cuando existe evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el balance de situación.

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 del período.

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 cuente 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores, neto (continuación)

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

• **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”.

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

(i) Intereses sobre cartera de créditos

Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos son reconocidos en los resultados del período al costo amortizado, usando el método de interés efectivo, considerando el plazo de vigencia de los préstamos. 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 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

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

(i) Intereses sobre cartera de créditos (continuación)

Una vez transcurridos los 61 ó 91 días (61 días para microcréditos) a partir de su 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 período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (método de efectivo).

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

(ii) Comisiones financieras

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo; utilizando el “método del interés efectivo” de conformidad a lo establecido en el Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifican a cartera vencida o a cobro judicial, se continúa el diferimiento la comisión efectivamente cobrada, reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos. Se suspende el diferimiento y se reconoce el ingreso, bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando los créditos sean cancelados antes del vencimiento pactado.
- Cuando los préstamos sean reconocidos como pérdida y retiros de las cuentas de activo de conformidad a lo establecido por el Manual Único de Cuentas.

(e) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(e) Impuesto sobre la renta (continuación)

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período determinado con base en la Ley de Equidad Fiscal, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del balance de situación, y cualquier ajuste a la renta gravable de períodos anteriores.

(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 las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

Para todas las categorías de crédito, las provisiones mínimas requeridas para cada una de ellas, 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 con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

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.

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. Se exceptúa de esta disposición los créditos clasificados en la cartera de consumo que no dispongan de garantías hipotecarias.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Provisiones y reservas (continuación)

Los criterios, alcance, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se definen a continuación:

(i) Comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente con base en la mora y otros eventos que ameriten su reclasificación, reclasificándose en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor.

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 estas 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 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Provisiones y reservas (continuación)

(ii) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos

Los créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcrédito se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora. Para determinar la clasificación, se reúne todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con la Financiera, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro de la Financiera, siempre y cuando, dicho crédito esté clasificado en las categorías “D” o “E”, y el saldo de éste represente al menos el veinte por ciento (20%) del total de lo adeudado por el cliente dentro de la Financiera.

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

Créditos de consumo

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

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

Hipotecarios para vivienda

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

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

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Provisiones y reservas (continuación)

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

Conforme con resolución No. CD-SIBOIF-665-2-FEB17-11 “Norma de reforma de los artículos 14, 23 y 27 y derogación del artículo 10 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio”, a los créditos hipotecarios para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente US\$30,000 y clasificados en categoría “A”, se les asignará un 0% de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

Microcréditos

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

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

(iii) 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 prudenciales 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.

(iv) Estimación para cuentas de cobro dudoso

Al cierre de cada mes, la Financiera efectúa un estudio de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar conforme lo establecido en la Norma 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 período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones que mantienen los préstamos correspondientes son 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>
(i) Bienes muebles:	
Desde su registro hasta los 6 meses de adjudicación	30%
Después de 6 meses hasta los 12 meses	50%
Después de 12 meses de la adjudicación	100%
(ii) Bienes inmuebles:	Provisión asignada al crédito antes de la adjudicación
Desde su registro hasta los seis meses de la adjudicación del bien	
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 de la adjudicación	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.

(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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(h) Bienes de uso, neto (continuación)

(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	20
Equipo rodante	5 y 8
Mobiliario y equipo	5
Equipo de computación	2 y 5

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

El valor en libros de los activos de larga vida de la Financiera, correspondiente a los rubros de bienes de uso y otros activos, 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 del período.

(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 2012

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(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 y tecnológico
- Riesgo legal y de cumplimiento normativo
- Riesgo de contratación de proveedores de servicios

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

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 a los que podría estar expuesta la Financiera. La Junta ha establecido diferentes comités y áreas a nivel de apoyo en la administración de riesgos, como la Gerencia de Riesgos o Unidad de Administración Integral de Riesgos, el Comité de Activos y Pasivos, Comité de Créditos, Comité de PLF/FT, Comité de Riesgos, Comité de Auditoría y Comité de Tecnología.

La Junta Directiva de la Financiera ha aprobado las Políticas de Administración Integral de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales podría estar expuesta la Financiera; ha creado el Comité de Riesgo conformado por tres directores miembros y ejecutivos clave con vos pero sin voto, el cual está encargado de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; y establece límites para cada uno de ellos. Adicionalmente, la Financiera está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, 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

El riesgo de crédito es la pérdida potencial por la falta de pago de uno o más deudores o contraparte en las operaciones que efectúa la Financiera. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen indicadores por segmento, indicadores por plazo e indicadores de concentración en los veinticinco mayores deudores, dichos indicadores fueron previamente aprobados por su Junta Directiva y son presentados a esta instancia con una frecuencia mensual.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Riesgo de crédito (continuación)

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, además de calificar y establecer provisiones individuales a la cartera total.

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

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

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

La Financiera no tiene concentración con grupo vinculados, 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, aun 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 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Riesgo de crédito (continuación)

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

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 2012, los créditos vinculados a ejecutivos de la Financiera que no son socios ni miembros de la Junta Directiva por C\$168,805 córdobas (2011: C\$76,965) representan el 0.09% (2011: 0.02%) de la base de cálculo de capital.

Cuentas contingentes

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Nombre de cuentas	2012							
	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)
A. Activos								
Disponibilidades	57,851	-	-	-	-	-	57,851	57,851
Cartera de créditos	36,065	22,330	40,137	176,732	202,734	239,798	98,532	275,264
Otras cuentas por cobrar	2,835	-	-	-	-	-	2,835	2,835
Total de activos	96,751	22,330	40,137	176,732	202,734	239,798	159,218	335,950
B. Pasivos								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	23,150	13,293	28,003	82,358	45,497	364,791	64,446	146,804
Otras cuentas por pagar	5,795	-	-	-	-	-	5,795	5,795
Total de pasivos	28,945	13,293	28,003	82,358	45,497	364,791	70,241	152,599
C. Calce/(Descalce) (A - B)	67,806	9,037	12,134	94,374	157,237	(124,993)	88,977	183,351
D. Base de cálculo de capital							191,579	191,579
Limite (C/D)							0.46	0.96
Memos:								
Activos pignorados o dados en garantía								
Cartera dada en garantía		91,647						
Bienes dados en garantía		19,979						

Nota: La asignación de fondos en cada banda deberá hacerse conforme con los criterios de asignación establecidos en el artículo 11 y lo indicado en los artículos 12, 13 y 14 de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos, contenida en la resolución CD-SIBOIF-521-1-FEB1-2008.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Nombre de cuentas	2011							
	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)
A. Activos								
Disponibilidades	63,254	-	-	-	-	-	63,254	63,254
Cartera de créditos	32,402	12,408	33,933	141,739	157,812	190,218	78,743	220,482
Otras cuentas por cobrar	3,189	-	-	-	-	-	3,189	3,189
Total de activos	98,845	12,408	33,933	141,739	157,812	190,218	145,186	286,925
B. Pasivos								
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	222	-	2,770	63,387	39,522	361,949	2,992	66,379
Otras cuentas por pagar	4,897	-	-	-	-	-	4,897	4,897
Total de pasivos	5,119	-	2,770	63,387	39,522	361,949	7,889	71,276
C. Calce/(Descalce) (A - B)	93,726	12,408	31,163	78,352	118,290	(171,731)	137,297	215,649
D. Base de cálculo de capital							165,893	165,893
Límite (C/D)							0.83	1.30
Memos:								
Activos pignorados o dados en garantía								
Cartera dada en garantía		107,468						
Bienes dados en garantía		19,979						

Nota: La asignación de fondos en cada banda deberá hacerse conforme con los criterios de asignación establecidos en el artículo 11 y lo indicado en los artículos 12, 13 y 14 de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos, contenida en la resolución CD-SIBOIF-521-1-FEB1-2008.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(c) Riesgo de liquidez (continuación)

(ii) Calce de moneda

	2012			2011		
	Moneda extranjera (US\$) (Cifras en C\$)	Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$)	Total en C\$	Moneda extranjera (US\$) (Cifras en C\$)	Moneda nacional con mantenimiento de valor (C\$)	Total en C\$
Activos monetarios						
Disponibilidades	32,135,749	6,702,977	38,838,726	43,144,735	16,535,408	59,680,143
Cartera de créditos, neta	44,089,284	573,678,798	617,768,082	58,105,767	431,230,189	489,335,956
Otras cuentas por cobrar, neta	1,541,267	-	1,541,267	2,043,414	-	2,043,414
Total de activos monetarios	77,766,300	580,381,775	658,148,075	103,293,916	447,765,597	551,059,513
Pasivos monetarios						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	408,629,612	53,469,416	462,099,028	392,484,088	18,155,554	410,639,642
Cuentas por pagar	1,815,359	69,281	1,884,640	920,056	19,591	939,647
Otros pasivos	3,678,376	-	3,678,376	-	-	-
Total de pasivos monetarios	414,123,347	53,538,697	467,662,044	393,404,144	18,175,145	411,579,289
Calce (descalce) de moneda	(336,357,047)	526,843,078	190,486,031	(290,110,228)	429,590,452	139,480,224

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(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 (en adelante, "ALCO"). Este comité es, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgos, bajo los lineamientos del Comité de Riesgos. La Gerencia de Riesgos y ALCO han propuesto al Comité de Riesgos y la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la 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 y tecnológico

La Financiera, al cierre del 31 de diciembre de 2012 y 2011, cumple con lo establecido en la normativa concerniente a la gestión del Riesgo Operativo y Tecnológico, las que corresponden a la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010) y a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico (CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007). En materia de los riesgos en cuestión, se obtienen avances relativos y acorde a los planes establecidos por la Superintendencia, de manera que la Financiera ha dado un cumplimiento adecuado, el cual es monitoreado por la Junta Directiva mediante los Comités respectivos.

(f) Riesgo legal y de cumplimiento normativo

La Financiera dispone de normativas, políticas y procedimientos para una gestión integral del riesgo legal y de cumplimiento normativo a nivel institucional, así como de una estructura funcional soportada por las diferentes áreas involucradas; con el fin de minimizar cualquier materialidad que impacte a la institución, derivadas en sanciones legales o normativas, pérdida financiera o afectaciones de reputación institucional. Por otro lado, la administración y gestión de dichos riesgos es supervisada mediante los comités definidos por la Junta Directiva. El enfoque de la gestión del riesgo de cumplimiento normativo está en función, tal y como lo define la Superintendencia; de manera que busca el establecimiento de una cultura de cumplimiento en todos los niveles de la Financiera, con lineamientos claramente definidos.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(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 al 31 de diciembre de 2012 es de C\$50,000,000 (2011: C\$43,000,000) (ver Nota 25).

(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 BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital.

La resolución CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 Norma sobre adecuación de capital, vigente a partir del mes de enero 2011, deroga la resolución CD-SIBOIF-504-2-OCTU19-2007. Adicionalmente, mediante resolución CD-SIBOIF-662-1-ENE26-2011 se modificaron los artículos 5 y 6 de la norma referida anteriormente. En cuanto a la base de cálculo de la adecuación de capital se incluyeron: 1) los depósitos en bancos nacionales se ponderaban al 50% con la nueva normativa, se ponderan de acuerdo con la calificación obtenida de las agencias calificadoras, 2) las pérdidas no realizadas por inversiones disponibles para la venta como parte de las deducciones del capital secundario, 3) por el lado de los activos de riesgo se modificaron las ponderaciones de la cartera de créditos, donde anteriormente la máxima ponderación era 100% y con la nueva resolución pasa a 125%, las modificaciones específicas de las ponderaciones de cartera fueron las siguientes:

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(h) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

- Para la cartera hipotecaria el porcentaje ponderado era 50% del saldo. Con la nueva normativa, el porcentaje depende del monto del crédito en la normativa: Si el monto es menor de US\$30 mil se aplica un 50% de contrario se aplica un 60% como porcentaje de ponderación.
- Para la cartera comercial y PYME el porcentaje ponderado era 100% independientemente de la moneda. Con la nueva normativa, el porcentaje de ponderación es del 125% solamente para créditos otorgados en moneda extranjera, siempre y cuando los ingresos no se genere en la misma moneda.
- En la normativa anterior, los demás sectores de la cartera que no estuvieran garantizados con garantías liquidas en la normativa anterior, se le aplicaba un porcentaje de 100%. Con la nueva normativa se contempla un porcentaje de ponderación de entre 100 y 125%, dependiendo de si la moneda es córdobas o dólares, respectivamente.

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. Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo. A continuación se indica el cálculo (cifras en miles):

A continuación se indica el cálculo con cifras en miles, excepto para los porcentajes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Disponibilidades	3,424	30,712
Cartera de crédito, neta	623,077	489,702
Otras cuentas por cobrar, netas	2,640	2,777
Bienes de uso, netos	11,023	9,685
Bienes recibidos en recuperación de créditos, netos	11,315	16,843
Otros activos, netos	<u>25,850</u>	<u>25,044</u>
Activos ponderados por riesgo	677,329	574,763
Activos nacionales por riesgo cambiario	526,843	429,590
Total activos ponderados por riesgo	<u>1,204,172</u>	<u>1,004,353</u>
Capital mínimo requerido	<u>120,417</u>	<u>100,435</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(h) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Capital social pagado	223,815	223,815
Resultados de períodos anteriores	(82,843)	(79,440)
Reserva legal	9,737	5,966
Capital primario	<u>150,709</u>	<u>150,341</u>
Otras reservas patrimoniales	8,000	8,000
Resultados del año	25,139	368
Resultados de períodos anteriores		
Obligaciones subordinadas	-	-
Provisiones genéricas	7,731	7,184
Capital secundario	<u>40,870</u>	<u>15,552</u>
Base de adecuación de capital	<u>191,579</u>	<u>165,893</u>
Relación capital adecuado / activos ponderados	<u>15.91%</u>	<u>16.52%</u>

(5) Activos sujetos a restricción

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

- Cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$91,647 miles (2011: C\$107,468 miles).
- Inmuebles dados en garantía de obligaciones con instituciones financieras por C\$19,979 miles (2011: C\$19,979 miles).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2012 se presentan a continuación:

	<u>Accionistas</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
Activos			
Cartera de créditos, neta	-	163,946	163,946
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	818	818
Otras cuentas por cobrar	67,551	-	67,551
	<u>67,551</u>	<u>164,764</u>	<u>232,315</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	60,603,256	-	60,603,256
Cuentas por pagar	69,281	-	69,281
Intereses por pagar	122,148	-	122,148
	<u>60,794,685</u>	<u>-</u>	<u>60,794,685</u>
Ingresos			
Ingresos por intereses sobre cartera de crédito	-	32,564	32,564
Comisiones ganadas por administración de cartera	70,655	-	70,655
	<u>70,655</u>	<u>32,564</u>	<u>103,219</u>
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,989,322	-	3,989,322
Dietas pagadas a la Junta Directiva	1,049,161	-	1,049,161
Capacitaciones	2,417,734	-	2,417,734
Gastos por servicios externos - Asesoría e información	671,728	-	671,728
Membrecías	51,488	-	51,488
Alquiler de local	659,119	-	659,119
	<u>8,838,552</u>	<u>-</u>	<u>8,838,552</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2011

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2011 se presentan a continuación:

	<u>Accionistas</u>	<u>Ejecutivos</u>	<u>Total</u>
Activos			
Cartera de créditos, neta	-	75,577	75,577
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	-	1,388	1,388
Otras cuentas por cobrar	64,335	-	64,335
Otros activos	532,139	-	532,139
	<u>596,474</u>	<u>76,965</u>	<u>673,439</u>
Pasivos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	34,740,770	-	34,740,770
Cuentas por pagar	19,591	-	19,591
Intereses por pagar	111,161	-	111,161
	<u>34,871,522</u>	<u>-</u>	<u>34,871,522</u>
Ingresos			
Ingresos por intereses sobre cartera de crédito	-	25,241	25,241
Comisiones ganadas por administración de cartera	68,815	-	68,815
	<u>68,815</u>	<u>25,241</u>	<u>94,056</u>
Gastos			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,267,574	-	1,267,574
Intereses por obligaciones subordinadas	2,528,403	-	2,528,403
Dietas pagadas a la Junta Directiva	979,817	-	979,817
Capacitaciones	776,635	-	776,635
Gastos por servicios externos - Asesoría e información	1,870,165	-	1,870,165
Membrecías	222,670	-	222,670
Alquiler de local	868,401	-	868,401
	<u>8,513,665</u>	<u>-</u>	<u>8,513,665</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

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

La Ley de Equidad Fiscal, en sus artículos 27, 28 y 31, establece que todas las personas jurídicas estarán sujetas al pago del impuesto sobre la renta. El impuesto mínimo definitivo para las entidades financieras se determina con base al 1% sobre los ingresos brutos totales mensuales. El impuesto sobre la renta del año se liquida conforme con el valor que resulte mayor al comparar el pago del impuesto mínimo definitivo con el 30% de la utilidad gravable anual.

Adicionalmente, con la reforma del reglamento de la Ley de Equidad Fiscal, a partir del mes de febrero de 2011, los Bancos deberán pagar mensualmente un anticipo del impuesto sobre la renta que resulta de la diferencia del cálculo del 30% sobre utilidades gravables y el pago mínimo definitivo del el 1% sobre los ingresos brutos. Por otro lado, sólo las ganancias provenientes de títulos de deuda del gobierno emitidas hasta el 31 de diciembre de 2009, están exentas del pago de impuesto sobre la renta. A partir de enero de 2010, toda nueva emisión de títulos de deuda del gobierno son gravables.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el gasto por impuesto sobre la renta de la Financiera se determinó conforme el 1% aplicable a la renta neta gravable, por resultar ésta mayor. Al 31 de diciembre de 2012, el pago mínimo definitivo correspondía a C\$2,737,602 (2011: C\$2,487,489).

La reforma tributaria vigente a partir del 1 de enero de 2010, introduce un retención definitiva del 10% sobre anticipados excedentes, ganancias, beneficios o cualquier otra forma que adapten los dividendos o participaciones de entidades que se distribuyan a socios o accionistas.

Las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones del impuesto sobre la renta presentada por la Financiera, correspondiente a los últimos cuatro años.

(8) Notas al estado de flujos de efectivo

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto sobre la renta pagado	2,737,602	2,487,489
Intereses pagados	<u>35,708,077</u>	<u>35,364,544</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

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

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

	2012	2011
Traslado de cartera de créditos a bienes recibidos en recuperación de créditos	5,580,204	19,468,749
Traslado de provisión de cartera de créditos a provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	3,496,659	9,646,668
Capitalización de deuda subordinada (Nota 24)	-	44,295,000

(9) Disponibilidades

	2012	2011
Moneda nacional		
Efectivo en caja	2,342,441	875,271
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN)	15,208,276	209,125
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	8,164,494	19,024,376
	25,715,211	20,108,772
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	1,174,208	521,933
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN)	21,947,491	218,279
Depósitos en instituciones financieras del país (con intereses)	9,014,050	42,404,523
	32,135,749	43,144,735
Total de disponibilidades	57,850,960	63,253,507

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2012, incluyen saldos en moneda extranjera por US\$1,332,024 (C\$32,135,749) [(2011: US\$1,877,760 (C\$43,144,735)].

El efectivo depositado en el BCN por US\$909,722 (C\$21,947,491) [(2011: US\$9,500 (C\$218,279) y C\$15,208,276 (2011: C\$209,125) se requiere para recibir fondos del exterior y para realizar operaciones de transferencias con bancos del país y del exterior.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Cartera de créditos, neta (continuación)

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

	2012	2011
Saldos al 1 de enero	41,299,342	67,130,568
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones (Nota 19)	6,298,610	10,068,429
Deslizamiento cambiario	603,599	273,498
Menos:		
Disminución de provisiones	(365,330)	(1,324,083)
Saneamiento de créditos	(15,163,452)	(25,202,402)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 13)	(3,496,659)	(9,646,668)
Saldos al 31 de diciembre	<u>29,176,110</u>	<u>41,299,342</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 2012

(10) Cartera de créditos, neta (continuación)

(i) Detalle de cartera por categoría de riesgo

Categorías	2012														
	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Microcrédito			Total		
	Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas	
	Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión	
A	153	28,737,648	342,068	3,815	69,534,766	1,390,696	154	8,838,546	88,386	32,968	502,081,214	5,020,814	37,090	609,192,174	6,841,964
B	22	4,538,939	186,936	42	831,661	41,583	3	79,814	3,991	717	9,617,552	480,877	784	15,067,966	713,387
C	23	3,173,810	473,515	14	200,727	40,146	1	27,299	5,460	347	4,238,919	847,783	385	7,640,755	1,366,904
D	10	2,323,976	849,335	41	533,989	266,994	1	4,181	2,090	210	2,183,483	1,091,742	262	5,045,629	2,210,161
E	8	1,369,252	1,043,160	16	226,082	226,082	10	768,721	768,721	1,225	8,274,452	8,274,452	1,259	10,638,507	10,312,415
Sub total cartera clasificada	216	40,143,625	2,895,014	3,928	71,327,225	1,965,501	169	9,718,561	868,648	35,467	526,395,620	15,715,668	39,780	647,585,031	21,444,831
Provisión genérica															7,731,279
															29,176,110

Categorías	2011														
	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Microcrédito			Total		
	Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas		Cantidad de préstamos	Cifras en córdobas	
	Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión		Monto	Provisión	
A	258	37,775,992	483,264	2,781	44,769,059	895,381	268	12,442,090	124,420	31,279	380,761,000	3,807,612	34,586	475,748,141	5,310,677
B	31	6,309,930	158,182	47	993,291	49,665	8	410,742	36,155	683	8,494,755	424,738	769	16,208,718	668,740
C	16	4,660,971	449,327	21	277,233	55,447	6	141,648	28,329	398	5,093,978	1,018,795	441	10,173,830	1,551,898
D	12	3,116,737	1,426,805	38	451,548	225,774	4	151,901	75,951	304	2,530,167	1,265,084	358	6,250,353	2,993,614
E	21	4,810,928	3,518,702	14	258,983	258,983	16	1,052,355	1,052,355	1,301	11,340,276	11,340,276	1,352	17,462,542	16,170,316
Sub total cartera clasificada	338	56,674,558	6,036,280	2,901	46,750,114	1,485,250	302	14,198,736	1,317,210	33,965	408,220,176	17,856,505	37,506	525,843,584	26,695,245
Provisión genérica															14,604,097
															41,299,342

* Este monto incluye principal e intereses corrientes.

Al 31 de diciembre de 2012 la cobertura de cartera en riesgo mayor a 30 días es de 178.7%.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Cartera de créditos, neta (continuación)

Detalle de cartera comercial por clasificación

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

Calificación	2012			2011		
	Número de créditos	Saldo	Relación porcentual	Número de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	153	28,737,648	72%	258	37,775,992	67%
B	22	4,538,939	11%	31	6,309,930	11%
C	23	3,173,810	8%	16	4,660,971	8%
D	10	2,323,976	6%	12	3,116,737	6%
E	8	1,369,252	3%	21	4,810,928	8%
	216	40,143,625	100%	338	56,674,558	100%

Resumen de concentración por grupo económico

Al 31 de diciembre de 2012, la cartera estaba distribuida de la siguiente forma en sectores económicos:

Sectores	Concentración			
	2012	Relación porcentual	2011	Relación porcentual
Comercio	40,143,625	6%	56,674,558	11%
Hipotecario de vivienda	9,718,561	2%	14,198,736	3%
Consumo	71,327,225	11%	46,750,114	9%
Microcréditos	526,395,620	81%	408,220,176	77%
	647,585,031	100%	525,843,584	100%

Resumen de concentración por región

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

Sucursal	2012		2011	
	Región	Relación porcentual	Región	Relación porcentual
Managua	248,970,098	38%	192,652,472	37%
Pacífico	239,296,970	37%	201,384,947	38%
Centro	51,988,276	8%	46,707,247	9%
Norte	107,329,687	17%	85,098,918	16%
	647,585,031	100%	525,843,584	100%

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Cartera de créditos, 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:

<u>Actividad económica</u>	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Cartera vencida</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Relación porcentual</u>
Comercial	1,333,234	13%	5,265,525	30%
Consumo	558,672	5%	453,725	3%
Hipotecario	534,903	5%	1,097,828	6%
Microcrédito	8,040,439	77%	10,711,813	61%
Total general	<u>10,467,248</u>	<u>100%</u>	<u>17,528,891</u>	<u>100%</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Cartera de créditos, 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	2012					Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Microcréditos	Personal	Hipotecario	Total		
1 a 180	729	848,689	3,476,099	558,672	334,802	5,218,262	50%	4,642,053
181 a 365	794	150,603	4,037,295	-	22,009	4,209,907	40%	4,209,907
366 a 730	5	-	72,131	-	7,875	80,006	1%	80,007
Más de 730 días	11	333,942	454,914	-	170,217	959,073	9%	959,073
	<u>1,539</u>	<u>1,333,234</u>	<u>8,040,439</u>	<u>558,672</u>	<u>534,903</u>	<u>10,467,248</u>	<u>100%</u>	<u>9,891,040</u>

Banda de tiempo (días)	Número de créditos	2011					Relación porcentual	Provisión
		Comercial	Microcréditos	Personal	Hipotecario	Total		
1 a 180	570	1,598,289	4,014,763	435,401	557,047	6,605,500	38%	5,381,262
181 a 365	660	777,274	5,119,131	18,324	128,389	6,043,118	34%	6,043,118
366 a 730	16	487,150	690,312	-	156,524	1,333,986	8%	1,333,986
Más de 730 días	30	2,402,812	887,607	-	255,869	3,546,288	20%	2,762,273
	<u>1,276</u>	<u>5,265,525</u>	<u>10,711,813</u>	<u>453,725</u>	<u>1,097,829</u>	<u>17,528,892</u>	<u>100%</u>	<u>15,520,639</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Cartera de créditos, neta (continuación)

Situación de la cartera vencida

La Financiera durante el año 2012 para detener el crecimiento de la cartera vencida por el que se ha visto afectada continuó e implementó una serie de estrategias y medidas que consisten 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. Actualización continua del Manual de Crédito.
6. Incorporación en los sistemas de las políticas de crédito.

Estas medidas han permitido cerrar al 31 de diciembre 2012 con una cartera vencida de C\$10,467,248 córdobas, equivalente al 1.6% del total de la cartera de la Financiera.

Garantías adicionales por reestructuración

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

Líneas de crédito pendientes de utilización

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comercial	11,198,058	18,781,346
Consumo	20,702,890	17,829,764
Hipotecaria	3,680,295	5,940,825
Microcréditos	180,885,669	138,691,205
	<u>216,466,912</u>	<u>181,243,140</u>

Líneas de crédito pendientes de utilización

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>2012</u>	<u>2011</u>
Comercial	44,126,633	59,669,465
Microcréditos	10,629,894	20,450,995
	<u>54,756,527</u>	<u>80,120,460</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(10) Cartera de créditos, neta (continuación)

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos es de C\$15,048,903 (2011: C\$25,344,266). En el año terminado el 31 de diciembre de 2012 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\$1,487,187 (2011: C\$2,527,043).

(11) Otras cuentas por cobrar, neta

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos por recuperar (a)	414,342	582,036
Anticipos a proveedores	111,998	105,021
Depósitos en garantía	651,717	800,230
Cuentas por cobrar al personal	22,586	30,238
Otras comisiones por cobrar	148,114	191,514
Otros (b)	1,486,629	1,489,963
	<u>2,835,386</u>	<u>3,199,002</u>
 Estimación para otras cuentas por cobrar de cobro dudoso	 (195,568)	 (421,780)
	<u>2,639,818</u>	<u>2,777,222</u>

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 Union al 31 de diciembre de 2012 por C\$857,497 (2011: C\$424,553), 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>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al 1 de enero	421,780	1,081,954
Más: Provisión cargada a los resultados de las operaciones (Nota 19)	312,906	690,446
Menos: Saneamiento	(539,118)	(1,350,620)
Saldo al 31 de diciembre	<u>195,568</u>	<u>421,780</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(12) Bienes de uso, neto

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Equipo y mobiliario</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Equipo rodante</u>	<u>Total</u>
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2012	1,500,727	5,315,683	9,438,631	10,755,020	2,005,345	29,015,406
Adiciones	-	184,919	815,645	1,322,644	1,477,667	3,800,875
Baja de activos	-	-	(13,140)	(1,451)	(334,623)	(349,214)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>1,500,727</u>	<u>5,500,602</u>	<u>10,241,136</u>	<u>12,076,213</u>	<u>3,148,389</u>	<u>32,467,067</u>
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2012	-	895,135	8,325,807	9,001,844	1,107,408	19,330,194
Adiciones	-	280,224	769,653	1,043,042	369,638	2,462,557
Baja de activos	-	-	(13,140)	(1,451)	(334,623)	(349,214)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>-</u>	<u>1,175,359</u>	<u>9,082,320</u>	<u>10,043,435</u>	<u>1,142,423</u>	<u>21,443,537</u>
Valor en libros						
Al 1 de enero de 2012	<u>1,500,727</u>	<u>4,420,548</u>	<u>1,112,824</u>	<u>1,753,176</u>	<u>897,937</u>	<u>9,685,212</u>
Al 31 de diciembre de 2012	<u>1,500,727</u>	<u>4,325,243</u>	<u>1,158,816</u>	<u>2,032,778</u>	<u>2,005,966</u>	<u>11,023,530</u>
Costo						
Saldo al 1 de enero de 2011	1,500,727	5,199,538	9,742,014	11,846,689	1,797,531	30,086,499
Adiciones	-	116,145	84,722	464,244	207,814	872,925
Baja de activos	-	-	(388,105)	(1,555,913)	-	(1,944,018)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>1,500,727</u>	<u>5,315,683</u>	<u>9,438,631</u>	<u>10,755,020</u>	<u>2,005,345</u>	<u>29,015,406</u>
Depreciación acumulada						
Saldo al 1 de enero de 2011	-	626,685	7,593,057	9,579,633	910,408	18,709,783
Adiciones	-	268,450	1,117,880	955,365	197,000	2,538,694
Baja de activos	-	-	(385,130)	(1,533,154)	-	(1,918,284)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>-</u>	<u>895,135</u>	<u>8,325,807</u>	<u>9,001,844</u>	<u>1,107,408</u>	<u>19,330,194</u>
Valor en libros						
Al 1 de enero de 2011	<u>1,500,727</u>	<u>4,572,853</u>	<u>2,148,957</u>	<u>2,267,056</u>	<u>887,123</u>	<u>11,376,716</u>
Al 31 de diciembre de 2011	<u>1,500,727</u>	<u>4,420,548</u>	<u>1,112,824</u>	<u>1,753,176</u>	<u>897,937</u>	<u>9,685,212</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(13) Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto

	2012	2011
Bienes recibidos en recuperación de créditos	41,225,690	47,482,576
Menos: Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(29,911,016)	(30,639,905)
Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	11,314,674	16,842,671

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

	2012	2011
Saldo al inicio	30,639,905	28,430,498
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	4,114,111	4,542,810
Provisión proveniente de cartera de créditos (Nota 10)	3,496,659	9,646,668
Provisión de préstamos saneados	7,584	1,868,419
Menos:		
Venta de bienes adjudicados	(7,477,732)	(6,574,484)
Bajas de bienes adjudicados	(869,511)	(7,274,006)
Saldo al final	29,911,016	30,639,905

(14) Otros activos, neto

	2012	2011
Gastos pagados por anticipado	5,849,968	3,783,562
Mejoras en propiedades arrendadas	15,389,131	14,594,514
Costos de programas informáticos	15,805,517	14,892,506
Otros	1,637,232	1,637,232
	32,831,880	31,124,252
Amortización acumulada	(29,686,078)	(26,337,927)
	3,145,802	4,786,325
Bienes diversos (a)	16,854,310	16,473,983
	25,850,080	25,043,870

(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 2012, fue de C\$3,367,093 (2011: C\$6,488,159).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(15) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

					2012	
Institución financiera	Moneda de pago	Fecha del último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía (C\$)	Saldo al 31 de diciembre de 2012	
Obligaciones a plazo mayor a un año						
Banco Centroamericano de Integración Económica				-	-	
Blueorchard Finance, S. A.	US\$	Marzo de 2014	Contrato y Pagaré	-	72,376,500	
Tripple Jume B. V. (NOVIB)	US\$	Febrero de 2013	Contrato y Pagaré	-	24,125,500	
VDK Spaarbank Fund, N. V.				-	-	
Impulse Microfinance Investment Fund N. V. INCOFIN	US\$	Mayo del 2014	Contrato y Pagaré	-	60,313,750	
Wisconsin Coordinating Council on Nicaragua	US\$	Mayo del 2014	Contrato y Pagaré	-	7,539,219	
Triodos Investment Management	US\$	Enero de 2014	Contrato y Pagaré	-	60,313,750	
Oiko Credit				-	-	
Banco de la Producción, S. A.	US\$ y C\$	Julio de 2014	Contrato, Pagaré y cesión de cartera del 100% e hipoteca	26,073,910	6,579,115	
Finance Maatshappi I Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	C\$	Julio de 2017	Contrato y Pagaré	-	23,581,800	
Finance Maatshappi I Voop Ontwrkkelingslanden N-V (FMO)	US\$	Julio de 2017	Contrato y Pagaré	-	72,376,500	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	US\$	Enero de 2014	Contrato, Pagaré y cesión de cartera del 120%	-	20,104,584	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	C\$	Abril de 2014	Contrato, Pagaré y cesión de cartera del 110%	65,573,180	44,230,083	
Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA)	C\$	Marzo de 2013	Contrato y Pagaré	-	12,352,255	
Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNI)	C\$	Octubre de 2013	Contrato y Pagaré	-	19,253	
Deutsche Bank	C\$	Enero de 2013	Contrato y Pagaré	-	12,062,750	
ACCION International in Microfinance, SPC	US\$	Septiembre de 2016	Contrato y Pagaré	-	48,251,000	
ResponsAbility Global Microfinance Fund	US\$	Noviembre de 2013	Contrato y Pagaré	-	12,062,750	
LOCFUND LP - BIM Microfinance, S. A.	C\$	Marzo de 2015	Contrato y Pagaré	-	23,891,900	
Total obligaciones				<u>91,647,090</u>	<u>500,180,709</u>	
Intereses por pagar sobre obligaciones					<u>10,585,625</u>	
Gran total					<u><u>510,766,334</u></u>	

En los financiamientos en córdobas (C\$ y C\$ con mantenimiento de valor) para renovaciones y nuevos financiamientos, la Financiera negocio a una tasa mínima del 9.00% y la máxima del 13.17%, y en los financiamientos en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la tasa mínima negociada fue de 5.53% y la máxima del 9.75%.

Corriente	267,870,186
No corriente	232,310,523
	<u>500,180,709</u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir de 2013:

Año	Monto
2013	267,870,186
2014	126,400,733
2015	49,432,345
2016	37,285,785
2017	19,191,660
Posterior al 2017	-
Total	<u>500,180,709</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

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

Institución financiera	2011				Saldo al 31 de diciembre de 2011
	Moneda de pago	Fecha del último vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía (C\$)	
Obligaciones a plazo mayor a un año					
Blueorchard Finance, S. A.	US\$	Marzo de 2013	Contrato y pagaré	-	68,930,100
Tripple Jume B. V. ASN NOVIB Fonds	US\$	Febrero de 2013	Contrato y pagaré	-	22,976,700
VDK Spaarbank Fund, N. V.	US\$	Noviembre de 2013		-	22,976,700
Impulse Microfinance Investment Fund N. V.	US\$	Enero de 2013	Contrato, pagaré y cesión de cartera del 120% y 130%	38,692,160	28,720,875
Wisconsin Coordinating Council on Nicaragua	US\$	Febrero de 2013	Contrato, pagaré y cesión de cartera del 100%	5,735,571	18,381,360
Triodos Investment Management	US\$	Enero de 2014	Contrato y pagaré	-	57,441,750
Oiko Credit Ecumenical Development Co-Operative Society, UA.	US\$	Agosto de 2012	Contrato, pagaré y cesión de cartera del 130%	10,721,915	9,190,680
Banco de la Producción, S. A.	US\$ y C\$	Julio de 2014	Contrato, pagaré, hipoteca y Cesión de cartera 100%	16,091,644	8,668,932
Finance Maatshappi1 Voop Ontwrkelingslanden N-V (FMO)	C\$	Abril de 2012	Contrato, pagaré y cesión de cartera del 130%	14,622,379	9,643,625
Finance Maatshappi1 Voop Ontwrkelingslanden N-V (FMO)	US\$	Julio de 2017	Contato y pagaré	-	45,953,400
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	C\$	Abril de 2013	Contrato, pagaré y cesión de cartera del 100% y 120%	48,180,763	51,218,894
Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA)	C\$	Diciembre de 2012	Contato y pagaré	-	11,764,070
Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNT)	C\$	Octubre de 2013	Contrato, pagaré y cesión de cartera del 125%	353,223	200,250
Deutsche Bank Microcredit Development Fund, Inc.	US\$	Enero de 2013	Contato y pagaré	-	11,488,350
ACCION International in Microfinance, SPC		Septiembre de 2016	Contato y pagaré	-	22,976,700
ResponsAbility Global Microfinance Fund		Mayo de 2013	Contato y pagaré	-	22,976,700
Total obligaciones				<u>134,397,655</u>	<u>413,509,086</u>
Intereses por pagar sobre obligaciones					<u>6,951,503</u>
Gran total					<u><u>420,460,589</u></u>

Para los financiamientos en córdobas (C\$), la Financiera obtuvo tasas del 10.34% al 10.75% y para los financiamientos en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), tasas del 5.20% al 10.50%.

Corriente	134,569,824
No corriente	278,939,262
	<u>413,509,086</u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del 2012:

Año	Monto
2012	134,569,824
2013	195,976,255
2014	32,712,962
2015	23,252,420
Posterior al 2015	26,997,625
Total	<u>413,509,086</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

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

Las renovaciones y nuevos financiamientos que se recibieron durante 2012 se dieron de manera fluida. Producto de las negociaciones se obtuvieron los siguientes resultados:

- Ampliación en los plazos y ofertas para mayores montos de financiamiento.
- Revisión en las tasas de interés de las renovaciones y para nuevos financiamientos.
- Con las fuentes de financiamiento locales; Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL), Banco de la Producción, S. A. (BANPRO) y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), negociamos las renovaciones bajo la figura de líneas de crédito de largo plazo y mejores condiciones de garantías.
- Revisión de ciertos indicadores financieros y otras condiciones requeridas por los organismos, esto producto de los buenos resultados en los indicadores de cierre de cartera del 2012.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Financiera está en cumplimiento con todos los indicadores establecidos por las instituciones financieras (covenants).

De acuerdo a los resultados de la gestión de fondeo durante el 2012, el nivel de liquidez que presenta la Financiera al 31 de diciembre de 2012 y el contacto oportuno con los diferentes organismos con el propósito de avanzar en el financiamiento requerido para el 2013; la Administración considera que este tema no causa riesgo alguno de negocio en marcha.

(16) Otras cuentas por pagar

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	258,922	234,072
Cuentas por pagar a proveedores	1,689,873	1,911,625
Cuentas por pagar a empleados	9,861	6,037
Otros (a)	3,836,298	2,744,872
	<u>5,794,954</u>	<u>4,896,606</u>

- (a) El rubro de Otros incluye saldo por pagar de remesas enviadas por cuenta de Western Union por C\$124,046 (2011: C\$152,662) y saldos por abonos recibidos pendientes de aplicar por C\$1,326,615 (2011: C\$652,887).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(17) Otros pasivos y provisiones

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

	2012	2011
Beneficios a empleados (a)	19,737,330	16,716,560
Aportaciones patronales por pagar	941,554	821,953
Ingresos financieros diferidos	147,514	103,202
Comisiones diferidas por apertura de créditos	1,494,851	2,068
Otras provisiones	4,357,543	436,926
	<u>26,678,792</u>	<u>18,080,709</u>

(a) Beneficios a empleados

	2012	2011
Saldo al inicio	16,716,560	13,233,047
Provisiones generadas durante el año	25,186,182	14,270,350
Provisiones utilizadas durante el año	(22,165,412)	(10,786,837)
Saldo al final	<u>19,737,330</u>	<u>16,716,560</u>

(18) 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\$13,889,311 (2011: C\$10,773,671), los que fueron registrados en los resultados de las operaciones.

(19) Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios

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

	2012	2011
Aumento de provisión por cartera de créditos	6,298,610	10,068,429
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	312,906	690,446
Gasto por saneamiento de intereses por cobrar	1,362,905	2,466,378
	<u>7,974,421</u>	<u>13,225,253</u>
Recuperaciones de créditos saneados	(5,441,098)	(6,132,962)
Disminución de provisión para cartera de créditos	(91,743)	(232,822)
	<u>(5,532,841)</u>	<u>(6,365,784)</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>2,441,580</u>	<u>6,859,469</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(20) Ingresos operativos diversos, neto

(a) Ingresos operativos diversos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ganancias por ventas de bienes previamente adjudicados	4,555,542	4,735,025
Seguros por cobertura de saldos	5,423,686	2,948,189
Ingresos por recuperaciones de gastos	1,410,279	2,283,349
Operaciones de cambio y arbitraje	2,138,189	2,568,156
Ingresos por penalización por cancelación anticipada	246,358	266,020
Recargas electrónicas	99,000	102,000
Gastos legales	12,155	78,331
Comisiones por cobranzas	70,655	69,508
Ganancia en venta de bienes de uso	158,977	2,200
Otros	1,025,164	1,683,399
	<u>15,140,005</u>	<u>14,736,177</u>

(b) Gastos operativos diversos

Pérdida por venta y desvalorización de bienes adjudicados	4,114,111	4,542,810
Gastos generados por otros activos	659,521	2,194,951
Gastos por donaciones	654,301	695,122
Comisiones por giros y transferencias	209,369	176,524
Donaciones asumidas	90,163	78,403
IR pagado a cuenta de terceros	37,027	58,324
Pérdida por venta de bienes de uso	-	25,735
Operaciones de cambio y arbitraje	4,521	21,690
Otros	225,765	465,156
	<u>5,994,778</u>	<u>8,258,715</u>
Total de ingresos operativos diversos neto de gastos operativos diversos	<u>9,145,227</u>	<u>6,477,462</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(21) Gastos de administración

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y salarios	54,990,145	49,190,860
Beneficios a empleados	14,923,275	14,270,350
Seguro social, aporte patronal	9,672,023	8,748,433
Seguridad	7,969,087	8,420,127
Honorarios profesionales y asistencia técnica	10,184,925	7,518,532
Pasajes y traslados	7,690,164	6,792,901
Amortización	3,367,093	6,488,159
Incentivos a empleados	9,050,476	6,203,335
Arrendamientos	5,518,494	5,099,421
Energía y agua	5,939,171	4,984,524
Servicios de información	5,156,175	4,469,648
Mantenimiento y reparaciones	5,434,643	4,120,783
Papelería y útiles de oficina	3,167,169	3,079,530
Depreciación	2,462,557	2,538,694
Comisiones	1,886,921	2,153,342
Comunicaciones	2,058,363	1,865,559
Capacitación	4,926,022	1,486,530
Seguros y fianzas	1,497,092	1,474,447
Viajes y viáticos	1,442,748	1,256,437
Aportes al Instituto Nacional Tecnológico	1,258,238	1,121,122
Combustible y lubricantes	975,018	1,077,805
Remuneraciones a Directores y Fiscales	1,011,890	979,814
Transporte de efectivo y valores	1,037,925	960,857
Alquileres de muebles y equipos	963,159	738,987
Impuestos, diferentes del impuesto sobre la renta	635,579	608,562
Correo	1,055,357	547,987
Gastos legales	302,603	475,791
Suscripciones y afiliaciones	216,523	319,780
Publicidad y relaciones públicas	349,798	220,785
Otros	690,172	736,312
	<u>165,832,805</u>	<u>147,949,414</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2012 fue de 439 (2011: 429).

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(22) Contribuciones por leyes especiales (Ley 564 y 563)

	2012	2011
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (a)	685,210	917,396

(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.

(23) Compromisos

(a) Cuentas de orden

	2012	2011
Garantías recibidas en poder de terceros	1,348,557,541	1,323,532,715
Cuentas saneadas	168,968,586	152,261,812
Cartera dada en garantía	91,647,088	107,467,983
Líneas de crédito otorgadas pendientes de uso	54,756,527	80,120,460
Inmuebles dados en garantía	19,979,364	19,979,364
Intereses y comisiones en suspenso	2,187,170	5,650,025
Cartera administrada de Fundación Fama	699,022	722,382
	1,686,795,298	1,689,734,741

(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 2012 fue de C\$5,518,494 (2011: C\$5,099,421). El gasto de arrendamiento de la Financiera, para los próximos cinco años, se muestran a continuación:

Año	Monto
2013	5,794,419
2014	6,084,140
2015	6,388,347
2016	6,707,764
2017	7,043,152
Total de los pagos mínimos	32,017,822

(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 2012

(24) Capital social y dividendos

Composición del capital social

En resolución de Junta General de Accionistas No. JGOA-VIII-2011 del 26 de abril de 2011, los accionistas de la Financiera acordaron capitalizar la deuda subordinada con Fundación FAMA por US\$2.0 millones, resultando en un equivalente de C\$44,295,000, representado por 44,295 acciones nominativas de C\$1,000 cada una.

De esta manera, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social autorizado, suscrito y pagado ascendía a C\$223,815,000 representado por 223,815 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$1,000 cada una.

Dividendos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se decretaron ni se pagaron dividendos.

(25) 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 las instituciones financieras es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la ley y las normativas vigentes.

(i) Capital mínimo requerido

De acuerdo a la Norma sobre actualización del capital social de las sociedades financieras, resolución No. CD-SIBOIF-712-4-ENE25-2102 de fecha 25 de enero de 2012, se actualiza el capital social mínimo requerido para sociedades financieras a C\$50,000,000. Las disposiciones de esta norma entran en vigencia a partir de su publicación en La Prensa del 9 de febrero de 2012. El capital mínimo requerido para operar como financiera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2011 era de C\$43,000,000. La Financiera se encuentra en cumplimiento con este requerimiento.

(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 2012

(25) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

(a) Regulaciones bancarias (continuación)

(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.

(26) Valor razonable de los instrumentos financieros

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Activos				
Disponibilidades	57,850,960	57,850,960	63,253,507	63,253,507
Cartera de créditos e intereses, neto	618,418,921	595,699,993	484,544,242	472,863,794
Otras cuentas por cobrar, neto	2,639,818	2,639,817	2,777,222	2,777,222
Total activos	<u>678,909,699</u>	<u>656,190,770</u>	<u>550,574,971</u>	<u>538,894,523</u>
	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	510,766,334	487,053,438	420,460,589	384,276,963

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

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

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.

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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(27) Hechos subsecuentes

Nueva Ley de Concertación Tributaria

A partir de 1 de enero de 2013 entró en vigencia la Ley No. 822 “Ley de Concertación Tributaria” (en adelante, “la Ley”), publicada en la Gaceta No. 241 del 17 de diciembre de 2012 y su reglamento Publicado en la Gaceta No. 12 el 23 de enero de 2013, exceptuando las disposiciones sobre precios de transferencia que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2016. Dicha ley incorpora nuevos conceptos sobre la clasificación de rentas, residentes fiscales, establecimientos permanentes, paraísos fiscales y precios de transferencias. Además, establece nuevas disposiciones con relación a determinación y exoneración de Impuesto sobre la Renta (IR) y enajenación de bienes para efectos de aplicación del Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA). Esta Ley incorpora el término del auto traslación del IVA, cuando la prestación de un servicio o el uso de bienes gravados, sean suministrados por una persona natural residente, o natural o jurídica no residente que no sean responsables recaudadores del IVA, el pagador del servicio o usuario deberá efectuar una auto traslación por impuesto causado.

Financiera FAMA, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Balance de situación

Notas a los estados financieros

(Expresado en miles de córdobas)

(28) Balance de situación antes y después de ajustes y reclasificaciones

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia:

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Activos				
Disponibilidades				
Moneda nacional				
Caja	2,342,441			2,342,441
Banco Central de Nicaragua	15,208,276			15,208,276
Depósitos en instituciones financieras del país	8,164,494			8,164,494
Moneda extranjera				
Caja	1,174,208			1,174,208
Banco Central de Nicaragua	21,947,491			21,947,491
Depósitos en instituciones financieras del país	9,014,050			9,014,050
	<u>57,850,960</u>			<u>57,850,960</u>
Cartera de créditos, neta				
Créditos vigentes	611,955,907			611,955,907
Créditos prorrogados	-			-
Créditos reestructurados	11,849,632			11,849,632
Créditos vencidos	7,451,688			7,451,688
Créditos en cobro judicial	3,015,560			3,015,560
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	13,312,244			13,312,244
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(29,176,110)	-	-	(29,176,110)
	<u>618,408,921</u>			<u>618,408,921</u>
Otras cuentas por cobrar, neta	2,639,818			2,639,818
Bienes de uso, neto	11,023,530			11,023,530
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	11,314,674			11,314,674
Otros activos, neto	25,850,080			25,850,080
Total activos	<u>727,087,983</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>727,087,983</u>
Pasivos				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	510,766,334			510,766,334
Otras cuentas por pagar	5,794,954			5,794,954
Otros pasivos y provisiones	26,678,792			26,678,792
Total pasivos	<u>543,240,080</u>			<u>543,240,080</u>
Patrimonio				
Capital social pagado	223,815,000			223,815,000
Reservas patrimoniales	13,966,044		3,770,862	17,736,906
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(79,072,224)	3,770,862		(82,843,086)
Resultados del período	25,139,083			25,139,083
Total patrimonio	<u>183,847,903</u>			<u>183,847,903</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>727,087,983</u>	<u>3,770,862</u>	<u>3,770,862</u>	<u>727,087,983</u>
Cuentas de orden	<u>1,686,795,298</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,686,795,298</u>

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

Estado de resultados

Notas a los estados financieros

(Cifras en córdobas)

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

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron los resultados de operación para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad de la Superintendencia:

	Saldos según libros antes de ajustes	Reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por disponibilidades	505,293			505,293
Ingresos por inversiones en valores	85,730			85,730
Ingresos financieros por cartera de créditos	216,466,912			216,466,912
Otros ingresos financieros	795,809			795,809
Total ingresos financieros	<u>217,853,744</u>			<u>217,853,744</u>
Gastos financieros				
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	39,005,056			39,005,056
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	-			-
Otros gastos financieros	5,056,946			5,056,946
Total gastos financieros	<u>44,062,002</u>			<u>44,062,002</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario	173,791,742			173,791,742
Ingresos netos por ajustes monetarios	13,899,311			13,899,311
Margen financiero bruto	187,691,053			187,691,053
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,441,580)			(2,441,580)
Margen financiero, neto	185,249,473			185,249,473
Ingresos operativos diversos, neto	9,145,227			9,145,227
Resultado operativo bruto	194,394,700			194,394,700
Gastos de administración	(165,832,805)			(165,832,805)
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	28,561,895			28,561,895
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	(685,210)			(685,210)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	(2,737,602)			(2,737,602)
Resultados del período	<u>25,139,083</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,139,083</u>

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012

(30) Asientos de ajustes y reclasificaciones

<u>Nº de cuenta</u>	<u>Cuentas</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Reclasificación No. 1			
470102	Resultados del período no distribuibles	3,770,862	
450101	Reserva legal		3,770,862
<u>Registro de reserva legal al 31 de diciembre de 2012.</u>		<u>3,770,862</u>	<u>3,770,862</u>