

**BANCO DE FINANZAS, S. A. (BDF)**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**BANCO DE FINANZAS, S. A. (BDF)**  
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**Índice del contenido**

	<u><b>Páginas</b></u>
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Balance de situación separado	3
Estado de resultados separado	4
Estado de cambios en el patrimonio separado	5
Estado de flujos de efectivo separado	6
Notas a los estados financieros separados	7-78



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 Accionista de  
Banco de Finanzas, S. A.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Banco de Finanzas, S. A. (“el Banco”), los cuales comprenden el balance de situación separado al 31 de diciembre de 2012, y los estados separados 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 Separados**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados 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 separados 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 separados 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 separados 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 separados. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros separados, 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 el Banco de los estados financieros separados 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 del Banco. 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 separados.

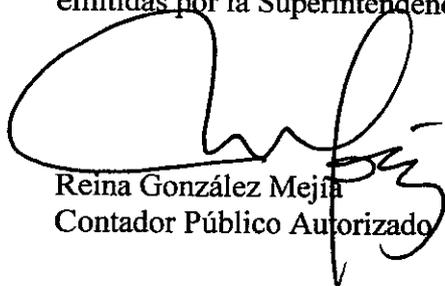




Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera no consolidada de Banco de Finanzas, S. A. al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero no consolidado y sus flujos de efectivo no consolidados 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.



Reina González Mejía  
Contador Público Autorizado

5 de marzo de 2013  
Managua, Nicaragua



KPMG

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Balance de situación separado

31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		145,315,352	124,148,015
Banco Central de Nicaragua		260,094,581	313,454,179
Depósitos en instituciones financieras del país		3,831,656	101,754,812
Otras disponibilidades		322,625,950	295,349,201
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		132,321,285	114,007,646
Banco Central de Nicaragua		23,885,431	55,339,905
Depósitos en instituciones financieras del país		13,469,274	6,193,043
Depósitos en instituciones financieras del exterior		337,608,361	627,634,480
Otras disponibilidades		978,593,317	976,249,915
	9	<u>2,217,745,207</u>	<u>2,614,131,196</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>			
Inversiones disponibles para la venta		-	125,174,534
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		1,312,402,533	1,378,549,556
	10	<u>1,312,402,533</u>	<u>1,503,724,090</u>
<b>Operaciones con reportos y valores derivados</b>	11	22,266,451	58,605,283
<b>Cartera de créditos, neto</b>			
Créditos vigentes		7,727,836,654	5,832,356,047
Créditos reestructurados		149,145,659	236,421,640
Créditos vencidos		39,120,642	38,822,855
Créditos en cobro judicial		58,851,973	56,252,081
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	12	83,342,661	75,554,666
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	12	(204,453,127)	(154,707,869)
		<u>7,853,844,462</u>	<u>6,084,699,420</u>
<b>Otras cuentas por cobrar, neto</b>	13	21,942,426	23,652,647
<b>Bienes de uso, neto</b>	14	91,243,828	74,813,657
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	15	6,165,126	22,370,412
<b>Inversiones permanentes en acciones</b>	16	4,490,766	4,265,657
<b>Otros activos, neto</b>	17	83,050,658	112,877,349
<b>Total activos</b>		<u>11,613,151,457</u>	<u>10,499,139,711</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Depósitos a la vista		806,377,706	656,631,862
Depósitos de ahorro		1,239,690,427	1,168,831,275
Depósitos a plazo		124,870,639	176,437,488
<b>Moneda extranjera</b>			
Depósitos a la vista		456,780,226	460,866,374
Depósitos de ahorro		3,546,702,387	3,579,795,233
Depósitos a plazo		2,403,685,824	2,091,076,272
	18	<u>8,578,107,209</u>	<u>8,133,638,504</u>
<b>Otras obligaciones con el público</b>	19	120,424,726	114,534,868
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	20	1,275,856,959	881,849,750
<b>Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>		206,953,574	79,904,784
<b>Otras cuentas por pagar</b>	22	37,099,059	77,790,379
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	23	103,407,485	86,391,412
<b>Obligaciones subordinadas</b>	21	169,101,050	161,060,364
<b>Total pasivos</b>		<u>10,490,950,062</u>	<u>9,535,170,061</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social suscrito y pagado	31	700,000,000	600,000,000
Reservas patrimoniales		199,302,018	163,943,356
Resultados acumulados		222,899,377	200,026,294
<b>Total patrimonio</b>		<u>1,122,201,395</u>	<u>963,969,650</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>11,613,151,457</u>	<u>10,499,139,711</u>
<b>Cuentas contingentes</b>	4 (a) (ii)	563,860,045	445,864,555
<b>Cuentas de orden</b>	24(a)	21,564,338,406	17,108,944,929

  
Ing. Juan Carlos Argüello  
Gerente General

  
Ing. Ana Isabel Horvilleur  
Directora de Finanzas

  
Lic. Carlos Mejía  
Contador General

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

	Notas	2012	2011
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades		2,376,255	1,944,945
Ingresos financieros por inversiones en valores		132,097,297	109,500,975
Ingresos financieros por cartera de créditos	12	845,430,481	756,812,747
Ingresos financieros por operaciones con reportos y valores derivados		1,233,529	826,985
Otros ingresos financieros		5,291,735	3,114,801
<b>Total ingresos financieros</b>		<u>986,429,297</u>	<u>872,200,453</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		(153,838,999)	(146,933,351)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(46,414,775)	(36,168,149)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		(8,202,410)	(7,552,233)
Otros gastos financieros		(1,577,287)	(1,922,404)
<b>Total gastos financieros</b>		<u>(210,033,471)</u>	<u>(192,576,137)</u>
<b>Margen financiero antes de ajustes monetarios</b>		776,395,826	679,624,316
Ingresos netos por ajustes monetarios	25	67,542,814	55,116,297
<b>Margen financiero bruto</b>		843,938,640	734,740,613
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	26	(61,679,857)	(58,189,691)
<b>Margen financiero, neto</b>		782,258,783	676,550,922
Ingresos operativos diversos, neto	27	160,369,889	135,425,002
<b>Resultado operativo bruto</b>		942,628,672	811,975,924
Participación en resultado de subsidiarias y asociadas	28	591,024	(2,440,954)
Gastos de administración	29	(581,212,529)	(510,891,109)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>		362,007,167	298,643,861
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	30	(30,877,791)	(28,128,418)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	7	(95,404,964)	(77,804,181)
<b>Resultados del período</b>		<u>235,724,412</u>	<u>192,711,262</u>



Ing. Juan Carlos Argüello  
Gerente General



Ing. Ana Isabel Horvilleur  
Directora de Finanzas



Lic. Carlos Mejía  
Contador General

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA**  
(Subsidiaria 100% de Grupo BDF, S. A.)  
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

**Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2010**

Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:

	Nota	Capital social suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Capital social		560,000,000	134,773,783	120,696,605	815,470,388
Resultados del período		40,000,000	-	(40,000,000)	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	192,711,262	192,711,262
Dividendos decretados no pagados		-	29,169,573	(29,169,573)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>		<b>600,000,000</b>	<b>163,943,356</b>	<b>200,026,294</b>	<b>(44,212,000)</b>

Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:

Capital social		-	-	-	-
Dividendos pagados	31	-	-	(77,492,667)	(77,492,667)
Resultados del período		-	-	235,724,412	235,724,412
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	(35,358,662)	-
Capitalización de utilidades	31	100,000,000	-	(100,000,000)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>		<b>700,000,000</b>	<b>199,302,018</b>	<b>222,899,377</b>	<b>1,122,201,395</b>

  
Ing. Juan Carlos Argüello  
Gerente General

  
Ing. Ana Isabel Horvilleur  
Directora de Finanzas

  
Lic. Carlos Mejia  
Contador General

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Expresado en córdobas)

	Nota	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado del período		235,724,412	192,711,262
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para la cartera de créditos	12	134,469,984	131,484,232
Provisiones para otras cuentas por cobrar	13	1,239,427	254,734
Provisiones para bienes adjudicados	15	6,124,956	9,843,306
Diferencial cambiario de obligaciones subordinadas		8,041,600	7,659,400
Diferencial cambiario de obligaciones con instituciones financieras		83,337,248	35,208,158
Depreciaciones y amortizaciones	29	52,792,132	54,705,598
Baja de bienes de uso	14	1,591,532	8,204,674
Gasto de intereses por obligaciones con instituciones financieras		42,463,786	32,353,428
Gasto de impuesto sobre la renta	7	95,404,964	77,804,181
<b>Variación neta en:</b>			
Otras cuentas por cobrar		1,118,751	(3,663,092)
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		(7,787,995)	(4,634,364)
Bienes recibidos en recuperación de créditos		15,163,175	11,674,600
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		636,638	(27,115,638)
Otros activos		13,837,328	(4,810,468)
Otras cuentas por pagar		(35,321,759)	(8,926,323)
Otras obligaciones con el público		(6,654,678)	38,565,034
Beneficio a empleados		13,023,171	14,154,234
Otros pasivos		(571,899)	(17,373,601)
Intereses pagados	8	(39,177,657)	(39,806,980)
Impuestos pagados		(96,910,120)	(43,682,661)
Intereses y otros cargos financieros por pagar		12,544,534	(1,337,746)
Ingresos diferidos		4,564,803	(2,629,310)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>535,654,333</u>	<u>460,642,658</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Créditos netos otorgados en el año		(1,873,741,497)	(1,172,257,386)
Variación neta de inversiones en valores		226,798,642	(127,833,951)
Adquisiciones de bienes de uso	14	(43,029,847)	(34,321,581)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>(1,689,972,702)</u>	<u>(1,334,412,918)</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:</b>			
<b>Variación neta en:</b>			
Obligaciones con el público		444,468,705	1,437,876,795
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		127,048,790	(58,166,750)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos:			
Financiamientos recibidos		1,258,154,604	516,800,732
Pago de financiamientos recibidos		(950,035,052)	(355,368,134)
Dividendos pagados		(121,704,667)	-
Obligaciones subordinadas		-	7,598,020
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>757,932,380</u>	<u>1,548,740,663</u>
<b>Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		(396,385,989)	674,970,403
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		2,614,131,196	1,939,160,793
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	9	<u>2,217,745,207</u>	<u>2,614,131,196</u>



Ing. Juan Carlos Argüello  
Gerente General



Ing. Ana Isabel Horvilleur  
Directora de Finanzas



Lic. Carlos Mejía  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente estado de flujos de efectivo separado fue aprobado por la Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

**BANCO DE FINANZAS, S. A. (BDF) Y SUBSIDIARIA**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

(Cifras en córdobas)

**(1) Naturaleza de las operaciones**

El Banco de Finanzas, S. A. (“el Banco”) es una sociedad anónima constituida el 1 de junio de 1992, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Es un banco comercial del sector privado y se encuentra regulado por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financiera (“la Superintendencia”). Su actividad principal es la intermediación financiera, la prestación de servicios bancarios y la atención a los sectores productivos y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento. El Banco es una subsidiaria 100% del Grupo BDF, S. A. con domicilio en la República de Panamá.

Inversiones de Nicaragua, S. A. (“la Subsidiaria”), pertenece en un 100% al Banco de Finanzas, S. A. y fue constituida el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua. La actividad principal de la Subsidiaria es efectuar operaciones de intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados, y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de títulos y valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

Tanto el Banco como la Subsidiaria son regulados por la ley General de Bancos, Instituciones Financieras y Grupos Financieros y supervisados por la Superintendencia.

**(2) Base de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros consolidados del Banco y Subsidiaria (“el Grupo”) han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas para las Instituciones Bancarias y Financieras y en el Manual Único de Cuentas para Instituciones Financieras del Mercado de Valores. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos, instituciones financieras y para los puestos de bolsas supervisados por dicho organismo.

Estos estados financieros consolidados están diseñados solamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración para su emisión el 5 de marzo de 2013.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(2) Base de presentación (continuación)**

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

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 ("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 emita juicios y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cantidades informadas de activos, pasivos y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados 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 separado son:

- Inversiones disponibles para la venta
- Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Depreciación de bienes de uso
- Amortización de otros activos
- Otros pasivos y provisiones

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

Las políticas de contabilidad que se detallan a continuación han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros separados.

**(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 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 separado, el Banco 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) Operaciones de reportos opcionales**

El Banco realiza operaciones de reportos opcionales que son contratos bursátiles que le conceden el derecho de comprar o vender uno o varios valores que cotizan en bolsa. El ejercicio de estos derechos sólo se podrá realizar en una fecha futura fija a un precio o a un rendimiento invariable, ambos determinados el día de su emisión. En caso que detecte deterioro en la inversión, el Banco constituye una provisión por estas operaciones con base en la evaluación de su cobrabilidad. Las operaciones con reportos opcionales se valúan al costo amortizado.

**(d) 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; o ii) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designada para contabilizarse al valor razonable con cambios en resultados.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(d) Inversiones en valores, neto (continuación)**

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

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

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

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

El valor de mercado se determina usando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en bolsa de valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en bolsa en el último mes, se usa el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una entidad del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal b.

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

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(d) Inversiones en valores, neto (continuación)**

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

**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.

**(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 o 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 el Banco 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).

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(d) Inversiones en valores, neto (continuación)**

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

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

En cada fecha del balance de situación separado 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, el Banco determinará el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme con 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 separado 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 exista evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el balance de situación separado.

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 período 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 de situación en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados del período.

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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(d) Inversiones en valores, neto (continuación)**

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

• **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Cuando exista 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 del período separado.

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.

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

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

Para reconocer los ingresos por intereses sobre préstamos, se utiliza el método de devengado, 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 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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(e) Método para el reconocimiento de ingresos (continuación)**

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

Una vez transcurridos los 31 ó 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para intereses de cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte no provisionada contra los gastos del año, registrándose como ingresos hasta en el momento en que sean cobrados (base 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; se utiliza el “método del interés efectivo” de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida o en cobro judicial, se continuará amortizando 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 pérdidas y retirados de las cuentas de activo de conformidad a lo establecido por el Manual Único de Cuentas.

**(f) 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 separado, excepto cuando se relaciona con los rubros reconocidos directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(f) Impuesto sobre la renta (continuación)**

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley de Equidad Fiscal, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

**(g) Provisiones de cartera de créditos**

**Cartera de créditos**

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. El Banco 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 el Banco.

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

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

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

**Créditos mitigantes de riesgo**

Para los créditos comerciales e hipotecarios para vivienda que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al 100% del saldo adeudado, el Banco puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponde a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda, en excepción a los créditos de consumo.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(g) Provisiones de cartera de créditos (continuación)**

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

**(i) Comerciales**

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

- 1) La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Banco.
- 2) El historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Banco y otras instituciones del Sistema Financiero.
- 3) El propósito para el cual se efectuó el préstamo.
- 4) La calidad de las garantías constituidas a favor del Banco así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

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

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

Cuando un deudor de tipo comercial mantenga en el Banco otras operaciones de otro tipo (consumo e hipotecario para vivienda), se evaluará al deudor en su conjunto en base a los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(g) Provisiones de cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda**

Los créditos de consumo e hipotecarios para vivienda se clasifican permanentemente con base a 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 el Banco, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro del Banco, 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 del Banco.

**Créditos de consumo**

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

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

**Hipotecarios para vivienda**

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

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(g) Provisiones de cartera de créditos (continuación)**

**(ii) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda (continuación)**

**Hipotecarios para vivienda (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.

**(h) Provisión para otras cuentas de cobro dudoso**

Al final de cada mes, el Banco efectúa un estudio de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar, identificando aquellos saldos por cobrar de alto riesgo de recuperación, lo que 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 separados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

**(i) Otras cuentas por cobrar, neto**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo menos cualquier pérdida por deterioro. El Banco realiza una evaluación de cobrabilidad de estas cuentas y registra una provisión a través de la aplicación de criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido para cada uno de los saldos.

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

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes inmuebles, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisiones de bienes recibidos en recuperación de créditos posteriormente se incrementa la provisión gradualmente hasta un 100% dependiendo de la antigüedad del bien inmueble hasta que el bien se realice.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

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

La provisión contabilizada no podrá ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien registrado en los libros:

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación del bien</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
<b>Bienes muebles</b>	
Durante los primeros 6 meses	30%
Después de 6 meses hasta 12 meses	50%
Después de 12 meses	100%

<u>Período transcurrido desde la fecha de adjudicación del bien</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
<b>Bienes inmuebles</b>	
	Provisión asignada antes de la adjudicación
Durante los primeros 6 meses	
Después de 6 meses hasta 12 meses	30%
Después de 12 meses hasta 24 meses	50%
Después de 24 meses hasta 36 meses	75%
Después de 36 meses	100%

**(l) 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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(I) Bienes de uso, neto (continuación)**

**(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 separado como un gasto al momento en que se incurren.

**(iii) Depreciación**

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

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	20
Equipo rodante	8
Mobiliario y equipo	5
Equipo de computación	3

**(m) Inversiones permanentes en acciones**

Las inversiones permanentes en acciones de subsidiarias se reconocen en estos estados financieros separados utilizando el método de participación patrimonial. Bajo este método, la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios en la participación patrimonial de la subsidiaria, los cuales se reconocen en los resultados del período. Cualquier pago de dividendos es reconocido como una reducción a la participación patrimonial en el momento en que los dividendos son decretados por la subsidiaria.

Las inversiones en acciones de entidades sobre las cuales no se tiene control o influencia significativa se contabilizan al costo.

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

El valor en libros de los bienes de uso y otros activos del Banco es revisado a la fecha de cada balance de situación separado 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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

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

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuenta-habiente. El Banco sigue la política de provisionar diariamente los intereses pendientes de pago tomando como base el valor contractual de la obligación; registrando los intereses devengados directamente contra los resultados separados del período.

**(p) Reserva patrimonial**

De conformidad con la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, cada institución individual 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.

**(q) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el balance de situación separado cuando el Banco 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.

**(r) Beneficios a empleados**

**i. Indemnización por antigüedad**

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)**

**(r) Beneficios a empleados (continuación)**

**ii. Vacaciones**

La legislación nicaragüense establece que todo empleado tiene derecho a treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. El Banco tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Se acumulan mensualmente dos punto cinco (2.5) días sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son pagados o descansados de acuerdo con las políticas internas vigentes.

**iii. Aguinaldo**

De conformidad con el Código del Trabajo, se establece que el Banco reconozca un mes de salario adicional a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Se acumulan mensualmente dos punto cinco (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**

**(i) Introducción y resumen**

El Banco ha administrado los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- (a) Riesgo de crédito
- (b) Riesgo de liquidez
- (c) Riesgo de mercado
- (d) Riesgo operacional

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**Administración del riesgo**

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Banco. Así mismo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos por la misma, ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como la Gerencia de Riesgo, el Comité de Activos y Pasivos (“ALCO”), el Comité de Crédito, el Comité de Riesgo y Tecnología, el Comité de Gestión Humana y el Comité de Auditoría.

A través de estos Comités se identifican y monitorean los principales riesgos a los cuales está expuesto el Banco, así como el establecimiento de límites de exposición, que luego son aprobados en Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, el Banco está sujeto al cumplimiento con las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

El Banco 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.

**(a) Riesgo de crédito**

**i) Cartera de créditos**

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Banco no cumpla con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el deudor adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites: de país, por industria y por deudor. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Banco y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(a) Riesgo de crédito (continuación)**

**i) Cartera de créditos (continuación)**

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

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

- Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 30% de la base de cálculo de capital del Banco. Al 31 de diciembre de 2012, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 15.98% (2011: 18.43%).

Al 31 de diciembre, el Banco tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas, según se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Partes relacionadas</b>		
Cartera total	<u>208,216,940</u>	<u>219,015,399</u>
Individuales:		
Unidades de interés N°1	<u>205,049,744</u>	<u>206,035,915</u>
Unidades de interés N°2	<u>3,167,196</u>	<u>12,979,484</u>

- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores no relacionados al Banco y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas al Banco, el máximo de crédito para esos deudores debe ser el 30% de la base de cálculo.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(a) Riesgo de crédito (continuación)**

**i) Cartera de créditos (continuación)**

Entiéndase por grupos vinculados una o más personas o empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2012, no existen grupos vinculados que de forma individual ni en su grupo exceda el 30% de la base de cálculo:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Grupos vinculados</b>		
Cartera total	1,131,855,253	731,732,435
Individuales:		
Unidades de interés N°1	1,126,958,829	648,684,155
Unidades de interés N°2	4,896,424	83,048,280

Para las partes relacionadas y los grupos vinculados, las unidades de interés N°1 son todos aquellos grupos cuya exposición es mayor a US\$10,000 o su equivalente en córdobas para cada uno de ellos. Las unidades de interés N°2 son todos aquellos grupos cuya exposición es menor a US\$10,000 o su equivalente en córdobas para cada uno de ellos.

Si hubiese falta de cumplimiento con 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 separados.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Administración del Banco confirma haber estado en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta por esta regulación.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(a) Riesgo de crédito (continuación)**

**ii) Cuentas contingentes**

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Banco utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el balance de situación separado. A continuación se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjeta-habientes	494,073,534	401,005,007
Garantías de cumplimiento	50,038,647	34,049,894
Cartas de crédito	7,006,441	4,720,634
Líneas de créditos para sobregiros en cuenta corriente	7,625,154	-
Avales	5,116,269	6,089,020
	<u>563,860,045</u>	<u>445,864,555</u>

**Líneas de crédito de clientes**

Los compromisos para líneas de créditos de clientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista violación de alguna condición establecida en el contrato.

**Garantías bancarias**

Las garantías bancarias se usan en varias transacciones para mejorar la situación de crédito de los clientes del Banco. Estas garantías representan la seguridad irrevocable de que el Banco realizará los pagos ante el caso de que el cliente no cumpla con sus obligaciones con terceras partes.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(a) Riesgo de crédito (continuación)**

**ii) Cuentas contingentes (continuación)**

**Cartas de crédito**

Las cartas de crédito son compromisos condicionados emitidos por el Banco con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. En esencia, todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo del año. El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Banco generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

**Avales**

Son las operaciones en las que el Banco garantiza una acción de un tercero, es decir, la obligación de pago para el Banco surge por el incumplimiento por parte de un tercero de la acción garantizada. Corresponde a un aval cuando el Banco es responsable del pago, si no lo hace el deudor garantizado. Estos compromisos pueden estar motivados por transacciones o por operaciones financieras por créditos concedidos por terceros al avalado.

**(b) Riesgo de liquidez**

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

La administración del riesgo de liquidez es efectuada principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y Gerencia de Riesgo.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

Conforme lo establece la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez y Calce de Plazos (CD-SIBOIF-521-1-FEB6-2008), 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; así mismo, 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 del cálculo de capital.

A la fecha de estos estados financieros separados, el Banco ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia. A continuación se muestra un resumen de esta relación:

<b>Concepto</b>	<b>Banda 0 a 30 días</b>		<b>Banda de 0 a 90 días</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Suma de descalces (miles)	(1,100,464)	(181,748)	(1,116,951)	(369,679)
Base de cálculo (miles)	1,303,212	1,143,711	1,303,212	1,143,711
Suma de descalces/base de cálculo	<u>(0.844)</u>	<u>(0.159)</u>	<u>(0.857)</u>	<u>(0.323)</u>

Como parte de la administración del riesgo de liquidez la Gerencia de Riesgo mantiene un monitoreo diario de los saldos de los depósitos reales, medidos a través de proyecciones a corto y mediano plazo, elaborados mediante análisis de series de datos históricas, tomando como base los saldos de depósitos del Banco con frecuencia diaria desde el 2005 con un margen de error del 5%.

A partir de lo anterior, durante el año 2012 la Gerencia de Riesgo diseñó un modelo de Stress de Liquidez basado en las recomendaciones de Basilea III, comenzando a dar seguimiento al índice de cobertura de liquidez, al índice de financiación estable neta, con niveles de stress recomendados por el Comité de Riesgo y Tecnología, haciendo ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco en base a análisis de series históricas desde el año 2001.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

**i) Encaje legal**

De acuerdo con las normas monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua (“BCN”), el Banco debe mantener un monto de efectivo obligatorio en concepto de encaje legal en moneda local y extranjera depositado en el BCN.

De conformidad con la resolución No. CD-BCN-VI-1-11 del 9 de febrero de 2011, el Banco debe mantener un encaje legal en moneda nacional y extranjera obligatoria, en ambos casos, calculado sobre una tasa del 12% diaria y el catorcenal sobre una tasa del 15% ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje. Dicho encaje se calcula con base en las obligaciones promedio sujetas a encaje presentes en la catorcena anterior a la catorcena en evaluación.

Para el 31 de diciembre de 2012, el porcentaje promedio del último trimestre del encaje legal efectivo es de 21.98% en córdobas y 16.77% en dólares (2011: 27.03% en córdobas y 19.49% en dólares). A continuación presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

	<u>Último trimestre calendario presentado en miles</u>			
	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>
Encaje legal promedio mantenido	513,768	45,459	485,125	53,387
Promedio mínimo requerido	351,353	40,643	273,717	41,094
Excedente	162,415	4,816	211,408	12,293

Las normas monetarias establecen en el caso del encaje diario, un máximo de incumplimiento de dos (2) días en una catorcena, sean éstos continuos o discontinuos. En caso de incumplimiento con el encaje legal requerido, la Superintendencia puede aplicar multas. El Banco no presentó faltante de encaje durante ningún día y catorcena de los trimestres terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

**ii) Calce de liquidez (cifras expresadas en miles, excepto por los porcentajes)**

Nombre de la cuenta	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 180 a más días	Banda VII 0 a 30 días (I+II+III)	Banda VIII 0 a 90 días (I+II+III+IV)
<b>(A) Activo</b>								
Disponibilidades	2,217,745	-	-	-	-	-	2,217,745	2,217,745
Inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	294	-	198,227	7,415	1,466,985	294	198,521
Operaciones con reportos y valores derivados	-	-	-	22,343	-	-	-	22,343
Cartera de créditos	151,958	216,090	44,696	949,289	952,410	8,508,178	412,744	1,362,033
Otras cuentas por cobrar	24,125	-	-	-	-	-	24,125	24,125
<b>Total activo</b>	<b>2,393,828</b>	<b>216,384</b>	<b>44,696</b>	<b>1,169,859</b>	<b>959,825</b>	<b>9,975,163</b>	<b>2,654,908</b>	<b>3,824,767</b>
<b>(B) Pasivo</b>								
Depósitos a la vista	1,263,158	-	-	-	-	-	1,263,158	1,263,158
Depósitos de ahorro	1,196,673	119,668	119,667	478,669	478,669	2,393,346	1,436,008	1,914,677
Depósitos a plazo	109,948	35,863	145,011	424,191	575,069	1,380,672	290,822	715,013
Otras obligaciones	63,401	-	-	-	-	-	63,401	63,401
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	99,374	44,404	254,581	34,394	980,169	143,778	398,359
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	7,269	795	1,093	3,778	4,213	197,396	9,157	12,935
Otras cuentas por pagar	37,199	115	215	860	1,290	2,581	37,529	38,389
Obligaciones subordinadas	-	-	-	10,447	10,389	169,366	-	10,447
Obligaciones contingentes	503,137	1,704	6,678	13,820	21,897	16,624	511,519	525,339
<b>Total pasivo</b>	<b>3,180,785</b>	<b>257,519</b>	<b>317,068</b>	<b>1,186,346</b>	<b>1,125,921</b>	<b>5,140,154</b>	<b>3,755,372</b>	<b>4,941,718</b>
<b>(C) Calce / Descalce (A - B)</b>	<b>(786,957)</b>	<b>(41,135)</b>	<b>(272,372)</b>	<b>(16,487)</b>	<b>(166,096)</b>	<b>4,835,009</b>	<b>(1,100,464)</b>	<b>(1,116,951)</b>
<b>(D) Base de cálculo de capital</b>								
Límite (C/D)							1,303,212	1,303,212
Memo:							(0.844)	(0.857)
Activos pignorados o dados en garantía	76,869							
Inversiones dadas en garantía	1,222,074							
Carteras dadas en garantía								

Nota: La asignación de fondos en cada banda se realiza 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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

**ii) Calce de liquidez (cifras expresadas en miles, excepto por los porcentajes) (continuación)**

Nombre de la cuenta	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 180 a más días	Banda VII 0 a 30 días (I+II+III)	Banda VIII 0 a 90 días (I+II+III+IV)
<b>(A) Activo</b>								
Disponibilidades	2,614,131	-	-	-	-	-	2,614,131	2,614,131
Inversiones disponibles para la venta	97,623	-	-	-	-	-	97,623	97,623
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	275,292	-	1,534,755	-	275,292
Operaciones con reportos y valores derivados	-	-	-	48,179	-	4,724	-	48,179
Cartera de créditos	65,080	355,836	75,386	618,191	630,324	6,888,908	496,302	1,114,493
Otras cuentas por cobrar	25,244	-	-	-	-	-	25,244	25,244
<b>Total activo</b>	<b>2,802,078</b>	<b>355,836</b>	<b>75,386</b>	<b>941,662</b>	<b>636,282</b>	<b>8,428,387</b>	<b>3,233,300</b>	<b>4,174,962</b>
<b>(B) Pasivo</b>								
Depósitos a la vista	1,117,498	-	-	-	-	-	1,117,498	1,117,498
Depósitos de ahorro	1,187,163	118,716	118,716	474,865	474,865	2,374,326	1,424,595	1,899,460
Depósitos a plazo	62,350	86,264	168,597	464,598	493,312	1,098,998	317,211	781,809
Otras obligaciones	70,056	-	-	-	-	-	70,056	70,056
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	13,917	11,607	158,243	38,423	782,395	25,524	183,767
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	12,057	1,221	3,476	16,378	22,977	24,114	16,754	33,132
Otras cuentas por pagar	33,701	140	263	1,050	1,575	3,151	34,104	35,154
Obligaciones subordinadas	-	-	-	1,928	1,950	185,019	-	1,928
Obligaciones contingentes	401,005	5,196	3,105	12,531	7,849	16,179	409,306	421,837
<b>Total pasivo</b>	<b>2,883,830</b>	<b>225,454</b>	<b>305,764</b>	<b>1,129,593</b>	<b>1,040,951</b>	<b>4,484,182</b>	<b>3,415,048</b>	<b>4,544,641</b>
<b>(C) Calce / Descalce (A - B)</b>	<b>(81,752)</b>	<b>130,382</b>	<b>(230,378)</b>	<b>(187,931)</b>	<b>(404,669)</b>	<b>3,944,205</b>	<b>(181,748)</b>	<b>(369,679)</b>
<b>(D) Base de cálculo de capital</b>								
Límite (C/D)							1,143,711	1,143,711
							(0,159)	(0,323)

Memo:

Activos pignoralos o dados en garantía

Inversiones dadas en garantía

Carteras dadas en garantía

90,615  
1,014,601

Nota: La asignación de fondos en cada banda se realiza 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-FEBI-2008.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

**iii) Calce de moneda**

	2012			
	Moneda nacional con mantenimiento de valor C\$	Moneda extranjera US\$ (dólares)	Moneda extranjera EUR (euros)	Total
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	-	1,478,021,369	7,856,298	1,485,877,667
Inversiones en valores, neto	1,241,770,670	70,631,863	-	1,312,402,533
Operaciones con reportos y valores derivados	-	22,266,451	-	22,266,451
Cartera de créditos, neta	319,780,852	7,533,593,914	3,339,094	7,856,713,860
Otras cuentas por cobrar, neto	-	19,900,021	-	19,900,021
<b>Total de activos</b>	<b>1,561,551,522</b>	<b>9,124,413,618</b>	<b>11,195,392</b>	<b>10,697,160,532</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	945,935,032	6,506,710,975	7,608,044	7,460,254,051
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	1,272,517,866	3,339,093	1,275,856,959
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (BCN)	206,953,574	-	-	206,953,574
Otras cuentas por pagar	-	20,659,769	-	20,659,769
Otros pasivos y provisiones	-	12,098,207	-	12,098,207
Obligaciones subordinadas	-	169,101,050	-	169,101,050
<b>Total de pasivos</b>	<b>1,152,888,606</b>	<b>7,981,087,867</b>	<b>10,947,137</b>	<b>9,144,923,610</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<b>408,662,916</b>	<b>1,143,325,751</b>	<b>248,255</b>	<b>1,552,236,922</b>
<b>Monto notional de activos por riesgo cambiario</b>	<b>1,552,236,922</b>			

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(b) Riesgo de liquidez (continuación)**

**iii) Calce de moneda**

	2011			
	Moneda nacional con mantenimiento de valor C\$	Moneda extranjera US\$ (dólares)	Moneda extranjera EUR (euros)	Total
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	-	1,768,781,164	10,643,825	1,779,424,989
Inversiones en valores, neto	1,407,891,447	95,832,643	-	1,503,724,090
Operaciones con reportos y valores derivados	-	58,605,283	-	58,605,283
Cartera de créditos, neta	270,320,888	5,816,571,837	-	6,086,892,725
Otras cuentas por cobrar, neto	-	18,879,545	-	18,879,545
<b>Total de activos</b>	<b>1,678,212,335</b>	<b>7,758,670,472</b>	<b>10,643,825</b>	<b>9,447,526,632</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	1,012,544,170	6,218,078,500	9,907,381	7,240,530,051
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	881,849,750	-	881,849,750
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (BCN)	79,904,784	-	-	79,904,784
Otras cuentas por pagar	-	15,724,759	-	15,724,759
Otros pasivos y provisiones	-	13,367,311	-	13,367,311
Obligaciones subordinadas	-	161,060,364	-	161,060,364
<b>Total de pasivos</b>	<b>1,092,448,954</b>	<b>7,290,080,684</b>	<b>9,907,381</b>	<b>8,392,437,019</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<b>585,763,381</b>	<b>468,589,788</b>	<b>736,444</b>	<b>1,055,089,613</b>
<b>Monto notional de activos por riesgo cambiario</b>	<b>1,055,089,613</b>			

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(c) Riesgo de mercado**

La administración de riesgos de mercado consiste en la elaboración y seguimiento de modelos matemáticos que miden los riesgos de monedas y de tasa de interés; los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia.

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgo y Tecnología y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El ALCO es, en parte, responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgo, bajo los lineamientos del Comité de Riesgo y Tecnología. La Gerencia de Riesgo debe proponer al Comité de Riesgo Tecnología y a 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 son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

**(d) Riesgo operacional**

Conforme con lo establecido en el plan de adecuación de la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en resolución N° CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Banco ha alcanzado el 98% (2011: 88%) de su avance. Los procesos críticos se seleccionaron de acuerdo con la estrategia del Banco y ahora ajustada según la continuidad operacional, así como planes de mitigación a los riesgos identificados ha logrado un avance del 50%. El marco general de administración del Banco sigue cuatro principios administrativos centrales:

- Propiedad descentralizada de los riesgos con responsabilidad de las áreas funcionales.
- Coordinación y seguimiento general de la gestión de riesgo operacional.
- Supervisión independiente de la ejecución por el Comité de Riesgos y la Gerencia de Riesgo.
- Evaluación independiente por la Auditoría Interna.

En el año 2012 se capacitaron en el tema de gestión de riesgo operativo a 554 colaboradores de todas las áreas, incluyendo (líderes, personal de sucursales Managua y resto de áreas). Adicionalmente, a más de 347 colaboradores capacitados en temas de continuidad de negocios.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(i) Introducción y resumen (continuación)**

**(d) Riesgo operacional (continuación)**

Adicionalmente, el Banco implementó un software de riesgo operacional el cual utiliza para el seguimiento automatizado de la administración de riesgos, registro de incidentes y seguimiento a los planes de acción.

**(e) Riesgo tecnológico**

De acuerdo a normativa sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, se ha levantado la matriz de riesgo de tecnología, y sus controles, así como planes de mitigación y pruebas de los principales riesgos, estando a la fecha en cumplimiento con dicha normativa.

En temas de seguridad de la información y gestión de servicios tecnológicos, el Banco ha venido robusteciendo sus procesos, utilizando como referencia los marcos y prácticas internacionalmente aceptados (ISO 1799, ITIL, COBIT).

**(ii) Administración del capital**

**(a) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un Banco al 31 de diciembre de 2012 es de C\$270,000,000, según resolución CD-SIBOIF-712-1-ENE25-2012 (2011: C\$245,000,000, según resolución CD-SIBOIF-611-2-ENE22-2010).

**(b) 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 existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, la deuda convertible en capital menos inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde el Banco ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital y cualquier ajuste pendiente de constituir. De acuerdo con resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, el Banco 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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(ii) Administración del capital (continuación)**

**(b) Capital regulado (continuación)**

La resolución CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, se reformaron los artículos 5 y 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007. Con dicha reforma, se modificó la ponderación de operaciones realizadas con instituciones financieras del país, así como otros cambios en la ponderación en la cartera de préstamos de consumo, hipotecarios y comerciales.

De acuerdo con resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, el Banco 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:

	<b>Cifras en miles</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Disponibilidades	46,231	139,069
Inversiones en valores, netos	15,091	9,522
Cartera de créditos, neto	7,489,609	5,574,140
Otras cuentas por cobrar, neto	21,942	23,653
Bienes de uso, neto	91,244	74,814
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	6,165	22,370
Inversiones permanentes en acciones	4,491	6,018
Otros activos, neto	83,051	112,877
Cuentas contingentes, neto	44,833	21,993
Activos ponderados por riesgo	7,802,657	5,984,456
Activos nacionales por riesgo cambiario	1,552,237	1,055,090
Inversiones en instrumentos de capital	(3,447)	(3,396)
Total activos ponderados por riesgo	9,351,447	7,036,150
Capital mínimo requerido	935,145	703,615

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(4) Administración del riesgo financiero (continuación)**

**(ii) Administración del capital (continuación)**

**(b) Capital regulado (continuación)**

	<b>Cifras en miles</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Capital social pagado	700,000	600,000
Reserva legal	199,302	163,943
Capital primario	899,302	763,943
Resultados acumulados	222,899	200,026
Obligaciones subordinadas y acciones preferentes redimibles	135,103	160,837
Provisiones genéricas voluntarias	49,355	22,301
Capital secundario	407,357	383,164
Menos: Inversiones en instrumentos de capital	(3,447)	(3,396)
Base de adecuación de capital	1,303,212	1,143,711
Relación capital adecuado/activos ponderados por riesgo	13.93%	16.25%

**(5) Activos sujetos a restricción**

El Banco posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detalla a continuación:

- (i) Al 31 de diciembre de 2012, los depósitos “cash collateral” en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$14,457,583 (equivalente a US\$599,266) [2011: C\$13,762,167 (equivalentes a US\$598,962)].
- (ii) Al 31 de diciembre 2012, el límite mínimo requerido por el encaje legal en depósitos del Banco Central de Nicaragua, en moneda nacional por C\$319,300,139 y en moneda extranjera por US\$39,868,376 (equivalentes a C\$961,844,505) [2011: C\$273,717,524 en moneda nacional y US\$41,093,682 en moneda extranjera (equivalentes a C\$944,197,200)].

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

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:

	2012				
	Directores	Ejecutivos	Accionista	Otros	Total
Inversiones en acciones	-	-	4,490,766	-	4,490,766
Cartera de créditos	105,154	15,470,755	602,432	188,555,930	204,734,271
Provisión para cartera de créditos	(2,103)	(199,889)	(11,847)	(1,904,164)	(2,118,003)
Cartera de créditos, neta	103,051	15,270,866	590,585	186,651,766	202,616,268
Depósitos	6,462,219	3,508,525	152,820,735	152,612,427	315,403,906
Ingresos por intereses	14,372	1,123,775	78,370	15,428,101	16,644,618
Gastos por intereses sobre depósitos	74,876	20,540	2,745,455	2,419,635	5,260,506
<b>Gastos de administración:</b>					
Diets pagadas a la Junta Directiva	6,835,507	-	-	-	6,835,507
Servicios de seguridad	-	-	-	13,713,584	13,713,584
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	8,475,129	8,475,129
Seguros	-	-	-	10,223,353	10,223,353
	6,835,507	-	-	32,412,066	39,247,573

**Transacciones con Directores y Ejecutivos**

Además de sus salarios, el Banco también proporciona beneficios que no son en efectivo a ejecutivos y empleados en general y se provisiona una indemnización por antigüedad laboral. Al 31 de diciembre 2012, se realizaron pagos de bonificaciones e incentivos a ejecutivos y empleados por C\$8,175,762 (en 2011 no se efectuaron pagos).

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(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:

	2011				
	Directores	Ejecutivos	Accionista	Otros	Total
Inversiones en acciones	-	-	4,265,657	-	4,265,657
Cartera de créditos	648,285	11,203,360	6,594,165	203,955,083	222,400,893
Provisión para cartera de créditos	(1,281)	(139,182)	(74,478)	(2,003,107)	(2,218,048)
Depósitos	647,004	11,064,178	6,519,687	201,951,976	220,182,845
Ingresos por intereses	6,139,186	3,215,340	145,692,116	150,298,744	305,345,386
Gastos por intereses sobre depósitos	-	954,708	483,598	16,720,391	18,158,697
	68,320	36,388	3,263,888	1,812,794	5,181,390
<b>Gastos de administración:</b>					
Dietas pagadas a la Junta Directiva	5,383,200	-	-	-	5,383,200
Servicios de seguridad	-	-	-	12,004,336	12,004,336
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	7,397,355	7,397,355
Seguros	-	-	-	9,841,879	9,841,879
	5,383,200	-	-	29,243,570	34,626,770

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(7) Impuesto sobre la renta**

A continuación se presenta una conciliación entre el cálculo del Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable y el gasto de Impuesto sobre la renta:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	362,007,167	298,643,861
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 30)	(30,877,791)	(28,128,418)
Renta gravable	331,129,376	270,515,443
Impuesto sobre la renta (30%)	99,338,813	81,154,633
Más:		
Efecto impositivo por gastos no deducibles	27,426,201	28,781,181
Efecto impositivo de ajustes a la renta gravable del período	2,599	525,767
Menos:		
Efecto impositivo de ingresos no gravables	(31,362,649)	(32,657,400)
<b>Gasto por Impuesto sobre la renta</b>	<b>95,404,964</b>	<b>77,804,181</b>

El pago del Impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo, con el 30% aplicable a la renta neta gravable.

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1%. Dicho pago mínimo definitivo se realiza mediante anticipos del 1% de la renta bruta mensual.

De conformidad con el decreto No. 9-2011 que entró en vigencia el 28 de febrero 2011, el Banco está obligado a pagar un anticipo mensual a cuenta del impuesto sobre la renta que se determinará de la siguiente manera:

El Banco deberá enterar la diferencia entre el 30% (treinta por ciento) de las utilidades mensuales gravables informadas ante la Superintendencia, menos el anticipo mensual del pago mínimo definitivo del 1% sobre ingreso brutos, en caso contrario cuando el Banco no opere con utilidades, el pago a realizar será sobre el 1% de la renta bruta. Cuando las utilidades proyectadas resultan en menor cuantía que las devengadas en el período correspondiente, el anticipo a cuenta del impuesto sobre la renta se calculará del monto de las utilidades que resulten mayor, al comparar lo devengado con lo proyectado.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el gasto por Impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme el 30% aplicable a la renta neta gravable.

Las obligaciones tributarias prescriben a los 4 años, contados a partir de que comienzan a ser exigibles, por tanto las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Impuesto sobre la renta pagado	57,422,387	43,682,661
Intereses pagados	39,177,657	39,806,980
Dividendos decretados no pagados	-	44,212,000
Capitalización de utilidades	100,000,000	-
Constitución de reserva legal	35,358,662	29,169,573
Traslado de la cartera de créditos a bienes recibidos en recuperación de créditos	2,845,162	7,646,873

**(9) Disponibilidades**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	145,315,352	124,148,015
Documentos al cobro	3,325,811	24,187,123
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN)	260,094,581	313,454,179
Depósitos en instituciones financieras del país	3,831,656	101,754,812
Otras disponibilidades (Encaje legal BCN)	319,300,139	271,162,078
	<u>731,867,539</u>	<u>834,706,207</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	132,321,285	114,007,646
Documentos al cobro	1,966,228	9,589,822
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN)	23,885,431	55,339,905
Depósitos en instituciones financieras del país	13,469,274	6,193,043
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	337,608,361,	627,634,480
Otras disponibilidades [Encaje legal BCN]	976,627,089	966,660,093
	<u>1,485,877,668</u>	<u>1,779,424,989</u>
	<u>2,217,745,207</u>	<u>2,614,131,196</u>

Al 31 de diciembre de 2012, las disponibilidades incluyen saldos en moneda extranjera por US\$61,263,865 dólares de los Estados Unidos de América (equivalentes a C\$1,478,021,368) y €246,811 (equivalentes a C\$7,856,298) [2011: US\$76,981,514 dólares de los Estados Unidos de América (equivalentes a C\$1,768,781,164) y €358,021 (equivalentes a C\$10,643,825)]. El efectivo depositado en el BCN, se requiere para cumplir con el encaje legal conforme con lo indicado en el inciso 5(c).

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>(a) Inversiones disponibles para la venta</b>		
Valores en acciones Clase C (Serie I) VISA, Inc.		
(a)	-	10,324,265
Letras del Banco Central de Nicaragua (“BCN”) con tasa del 0.84% y vencimiento en el 2012.	-	114,740,410
	-	125,064,675
Rendimiento por cobrar sobre Letras del BCN	-	109,859
	-	125,174,534

(a) Con fecha 28 de diciembre 2012, el Banco vendió las 10,506 acciones VISA, generando una utilidad de C\$26,661,274. Al 31 de diciembre de 2012, el Banco había liquidado las letras del BCN y sus rendimientos.

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>(b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento valores del estado y títulos de deuda bancaria</b>		
864 Bonos de Pago por Indemnización (BPIs) materializados emitidos por el (“MHCP”) con tasas que oscilan entre 6.24% y 14% (2011: 10.35%) con vencimiento entre 2012 y 2024.	993,491,046	971,926,166
644 BPIs emitidos por el MHCP con tasas que oscilan entre 6.90% y 8.47% (2011: 7.75%) con vencimientos entre 2012 y 2016.	106,363,761	186,767,813
4 Bonos corporativos (CABEL, Banco de crédito del Perú, Banco BTG PACTUAL, Bank of América) con tasas que oscilan entre 1.9760% y 4.0179% (2011: Promedio ponderado 3.2062%) con vencimiento hasta 2017.	69,765,505	-
Pasan...	1,169,620,312	1,158,693,979

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(10) Inversiones en valores, neto (continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
...Vienen	1,169,530,312	1,158,693,979
<b>(b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento valores del estado (garantizando deuda) (continuación)</b>		
2 BPIs desmaterializados emitidos por el MHCP con tasas que oscilan entre 13.49% y 15.57% (2010: promedio ponderado 14.37%) con vencimientos en el 2012.	-	75,681,708
Certificado de depósito (CDPs) en Wells Fargo con tasa del 0.22% y vencimiento en el 2012.	-	2,422,964
	<u>1,169,620,312</u>	<u>1,236,798,651</u>
Rendimiento por cobrar sobre inversiones	142,782,221	142,552,977
Provisión para gastos y comisiones de liquidación de inversiones al vencimiento	-	(802,072)
<b>Total inversiones mantenidas al vencimiento</b>	<u>1,312,402,533</u>	<u>1,378,549,556</u>

**(11) Operaciones de reportos opcionales**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1,567 Bonos de Pago por Indemnización (BPIs) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con tasas de interés anual promedio ponderado 2.49% y con vencimiento en el 2013 [2011: tasas de interés anual entre 1.96% y 5% y promedio ponderado del 2.37% y con vencimientos en el 2012].	22,027,522	58,089,945
Rendimiento por cobrar sobre inversiones	238,929	515,338
<b>Total operaciones con valores y derivados</b>	<u>22,266,451</u>	<u>58,605,283</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separado

31 de diciembre de 2012

**(12) Cartera de créditos, neto**

	2012					
	Vigentes	Reestructurados	Vencidos			Total
			Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	
Préstamos:						
Personales	2,157,549,076	110,310,768	23,571,916	4,648,072	28,219,988	2,296,079,832
Comerciales	1,733,656,924	17,848,967	2,494,176	14,529,500	17,023,676	1,768,529,567
Agrícolas	379,648,414	3,044,054	-	-	-	382,692,468
Ganaderos	15,511,515	-	-	-	-	15,511,515
Industriales	532,378,295	1,831,560	-	-	-	534,209,855
Hipotecarios para vivienda	2,707,724,982	16,110,310	9,719,112	39,674,401	49,393,513	2,773,228,805
Deudores por tarjetas de crédito	173,909,316	-	3,220,280	-	3,220,280	177,129,596
Deudores por venta de bienes a plazo	17,955,849	-	-	-	-	17,955,849
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	8,991,961	-	-	-	-	8,991,961
Sobregiros contratados	510,322	-	115,158	-	115,158	625,480
<b>Total</b>	<b>7,727,836,654</b>	<b>149,145,659</b>	<b>39,120,642</b>	<b>58,851,973</b>	<b>97,972,615</b>	<b>7,974,954,928</b>
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos						83,342,661
Total cartera bruta						8,058,297,589
Provisión por incobrabilidad de cartera						(204,453,127)
<b>Cartera de créditos, neto</b>						<b>7,853,844,462</b>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	2011				Total
	Vigentes	Reestructurados	Vencidos	Vencidos	
			Cobro judicial	Total vencidos	
Préstamos:					
Personales	1,524,567,715	169,384,346	20,102,868	6,983,495	27,086,363
Comerciales	1,190,500,884	25,566,263	6,039,710	12,872,063	18,911,773
Agrícolas	261,779,440	21,359,952	-	-	-
Ganaderos	17,877,664	-	-	-	-
Industriales	328,046,806	-	-	-	-
Hipotecarios para vivienda	2,376,974,013	20,111,079	9,123,610	36,396,523	45,520,133
Deudores por tarjetas de crédito	130,707,974	-	3,555,950	-	3,555,950
Deudores por venta de bienes a plazo	707,052	-	-	-	-
Sobregiros contratados	1,194,499	-	717	-	717
<b>Total</b>	<b>5,832,356,047</b>	<b>236,421,640</b>	<b>38,822,855</b>	<b>56,252,081</b>	<b>95,074,936</b>
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos					
Total cartera bruta					75,554,666
Provisión por incobrabilidad de cartera					6,239,407,289
<b>Cartera de créditos, neto</b>					<b>(154,707,869)</b>
					<b>6,084,699,420</b>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Saldo al inicio</b>	154,707,869	180,845,100
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (Nota 26)	134,469,984	131,484,232
Ajuste monetario	7,906,064	7,278,945
Menos:		
Disminución de provisiones (Nota 26)	(26,067,536)	(39,532,516)
Disminución de provisión por dispensas	(1,078,900)	(1,201,189)
Saneamiento de créditos	(62,639,192)	(116,519,830)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 15)	(2,845,162)	(7,646,873)
<b>Saldo al final</b>	<u>204,453,127</u>	<u>154,707,869</u>

**Políticas de otorgamiento de crédito**

El Banco realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (comerciales, de consumo e hipotecario para vivienda). 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.

A los 31 y 91 días de vencido el crédito, se castigan todos los intereses y comisiones devengadas por cobrar y se controlan en cuentas de orden. Para aquellos créditos, que sin estar vencidos sean calificados en las categorías “D” o “E”, se debe suspender inmediatamente el reconocimiento del ingreso por intereses y comisiones devengadas y se efectúa el saneamiento hasta ese momento, el cual es controlado en cuentas de orden.

De acuerdo con la antigüedad y condición del cliente, se establecerá el porcentaje máximo de endeudamiento. La garantía líquida exigida puede consistir en una cuenta de ahorro congelada o un certificado a plazo fijo del Banco o de otra institución financiera que sea aceptada por el Banco.

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

(12) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por tipo de riesgo

Categorías	2012											
	Comercial					Hipotecaria					Total	
	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Provisión	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto
A	2,610	2,760,196,279	27,390,519	50,329	2,355,002,455	44,537,258	4,394	2,659,944,486	13,426,856	57,333	7,775,143,220	85,354,633
B	88	56,127,777	810,303	837	37,650,107	1,779,882	17	14,470,198	144,702	942	108,248,082	2,735,087
C	25	12,611,102	756,858	666	33,974,412	6,730,856	16	14,027,624	701,381	707	60,613,138	8,189,095
D	21	16,955,289	7,971,568	980	32,516,875	16,206,379	2	1,582,367	316,473	1,003	51,054,531	24,494,420
E	57	16,417,562	8,827,099	411	4,173,982	4,173,982	57	42,647,074	21,323,537	525	63,238,618	34,324,618
Total cartera clasificada	2,801	2,862,308,009	45,756,547	53,223	2,463,317,831	73,428,357	4,486	2,732,671,749	35,912,949	60,510	8,058,297,589	155,097,853
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,355,274
<b>Total</b>	2,801	2,862,308,009	45,756,547	53,223	2,463,317,831	73,428,357	4,486	2,732,671,749	35,912,949	60,510	8,058,297,589	204,453,127

Categorías	2011											
	Comercial					Hipotecaria					Total	
	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Provisión	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto	Provisión	Cantidad de préstamos	Monto
A	2,198	1,881,468,223	18,509,368	44,861	1,726,529,946	32,378,540	3,829	2,341,291,492	12,979,161	50,888	5,949,289,661	63,867,069
B	81	54,840,965	724,150	1,026	46,991,611	2,338,617	32	24,743,064	306,690	1,139	126,575,640	3,369,457
C	19	5,401,828	390,474	816	36,205,982	7,241,197	12	11,553,474	577,674	847	53,161,284	8,209,345
D	35	4,185,562	1,609,089	1,306	38,303,901	19,140,465	12	7,673,039	1,534,608	1,353	50,162,502	22,284,162
E	69	17,597,469	9,941,143	512	7,114,236	6,982,712	48	35,506,497	17,753,249	629	60,218,202	34,677,104
Total cartera clasificada	2,402	1,963,494,047	31,174,224	48,521	1,855,145,676	68,081,531	3,933	2,420,767,566	33,151,382	54,856	6,239,407,289	132,407,137
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,300,732
<b>Total</b>	2,402	1,963,494,047	31,174,224	48,521	1,855,145,676	68,081,531	3,933	2,420,767,566	33,151,382	54,856	6,239,407,289	154,707,869

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**Detalle de cartera comercial por clasificación**

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

2012			
Calificación	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	2,610	2,760,196,279	96.4%
B	88	56,127,777	2.0%
C	25	12,611,102	0.4%
D	21	16,955,289	0.6%
E	57	16,417,562	0.6%
	2,801	2,862,308,009	100.00%
2011			
Calificación	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	2,198	1,881,468,223	95.8%
B	81	54,840,965	2.8%
C	19	5,401,828	0.3%
D	35	4,185,562	0.2%
E	69	17,597,469	0.9%
	2,402	1,963,494,047	100.00%

**Resumen de concentración por sector económico**

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

Sector	2012	
	Saldo	Concentración
Hipotecario para vivienda	2,773,228,805	34.8%
Personal	2,296,079,832	28.8%
Comercial	1,768,529,567	21.3%
Agrícola	382,692,468	4.8%
Tarjeta de crédito	177,129,596	2.2%
Industrial	534,209,855	7.6%
Ganaderos	15,511,515	0.2%
Sobregiro	625,480	-
Compra y venta de bienes	17,955,849	0.2%
Emisión o confirmación de cartas de crédito	8,991,961	0.1%
	7,974,954,928	100.00%

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**Resumen de concentración por sector económico (continuación)**

<u>Sector</u>	<b>2011</b>	
	<u>Saldo</u>	<u>Concentración</u>
Hipotecario para vivienda	2,442,605,225	39.6%
Personal	1,721,038,424	27.9%
Comercial	1,234,978,920	20.0%
Agrícola	283,139,392	4.6%
Tarjeta de crédito	134,263,924	2.2%
Industrial	328,046,806	5.3%
Ganaderos	17,877,664	0.4%
Sobregiro	1,195,216	-
Compra y venta de bienes	707,052	-
	<u>6,163,852,623</u>	<u>100.00%</u>

**Resumen de concentración por región**

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

<u>Sucursal</u>	<b>2012</b>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación Porcentual</u>
Managua	7,216,205,922	90.5%
Sur	212,075,418	2.7%
Occidente	241,419,839	3.0%
Las Segovias	122,996,224	1.5%
Norte	104,132,231	1.3%
Central	78,125,294	1.0%
	<u>7,974,954,928</u>	<u>100.00%</u>

<u>Sucursal</u>	<b>2011</b>	
	<u>Saldo</u>	<u>Relación Porcentual</u>
Managua	5,654,924,911	92%
Sur	169,140,294	3%
Occidente	150,553,843	2%
Las Segovias	81,511,908	1%
Norte	54,935,484	1%
Central	52,786,183	1%
	<u>6,163,852,623</u>	<u>100.00%</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**Resumen de concentración de la cartera vencida y en cobro judicial por sector**

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

<u>Actividad económica</u>	<b>2012</b>	
	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>
Personales	28,219,988	28.80%
Hipotecarios para vivienda	49,393,513	50.41%
Comerciales	17,023,676	17.38%
Deudores por tarjetas de crédito	3,220,280	3.29%
Sobregiros contratados	115,158	0.12%
	<u>97,972,615</u>	<u>100.00%</u>

<u>Actividad económica</u>	<b>2011</b>	
	<b>Saldo</b>	<b>Relación porcentual</b>
Personales	27,086,363	28.49%
Hipotecarios para vivienda	45,520,133	47.88%
Comerciales	18,911,773	19.89%
Deudores por tarjetas de crédito	3,555,950	3.74%
Sobregiros contratados	717	-
	<u>95,074,936</u>	<u>100.00%</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**Detalle de cartera vencida y en cobro judicial 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:

		2012								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Personal	Hipotecario	Comercial	PYME	Tarjetas	Sobregiro	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 180	965	26,472,360	8,927,695	-	2,265,314	3,220,280	115,158	41,000,807	41.85%	16,643,277
181 - 365	35	1,747,628	10,643,799	-	2,231,574	-	-	14,623,001	14.93%	8,587,715
366 - 730	22	-	6,683,282	-	3,034,030	-	-	9,717,312	9.92%	4,858,656
Más de 730	45	-	23,138,737	1,586,447	7,906,311	-	-	32,631,495	33.3%	16,315,748
<b>Total</b>	<b>1,067</b>	<b>28,219,988</b>	<b>49,393,513</b>	<b>1,586,447</b>	<b>15,437,229</b>	<b>3,220,280</b>	<b>115,158</b>	<b>97,972,615</b>	<b>100%</b>	<b>46,405,396</b>

		2011								
Rango (días)	Cantidad de créditos	Personal	Hipotecario	Comercial	PYME	Tarjetas	Sobregiro	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 180	1,179	24,695,825	13,638,514	38,520	2,414,409	3,555,950	717	44,343,935	46.64%	16,739,715
181 - 365	55	2,390,538	7,159,112	114,850	4,860,502	-	-	14,525,002	15.28%	9,542,444
366 - 730	29	-	15,643,924	1,510,905	4,902,285	-	-	22,057,114	23.20%	11,028,556
Más de 730	25	-	9,078,583	-	5,070,302	-	-	14,148,885	14.88%	7,074,443
<b>Total</b>	<b>1,288</b>	<b>27,086,363</b>	<b>45,520,133</b>	<b>1,664,275</b>	<b>17,247,498</b>	<b>3,555,950</b>	<b>717</b>	<b>95,074,936</b>	<b>100%</b>	<b>44,385,158</b>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**Situación de la cartera vencida y en cobro judicial**

En el 2012 se refleja una disminución en la cartera vencida. Esto fue posible por la implementación de estrategias en la recuperación de créditos y la rigurosidad en el otorgamiento de nuevos préstamos.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, el Banco reconoció un incremento en la provisión individual por la cartera de créditos como parte de los resultados del año por C\$22,690,716 (2011: aumento de C\$156,556,854). Adicionalmente, registró provisión genérica voluntaria acumulada por un total de C\$49,355,274 (2011: C\$22,300,732).

**Garantías adicionales por reestructuración**

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

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

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Personales	345,674,941	313,442,445
Hipotecarios para vivienda	247,807,604	232,246,111
Comerciales	143,399,177	128,614,991
Tarjeta de crédito	49,541,283	44,588,407
Agrícolas	22,355,869	17,989,114
Industriales	33,345,584	16,968,937
Ganaderos	1,888,586	2,601,174
Documentos descontados	-	61,063
Sobregiro	173,268	200,510
Venta de bienes a plazo	1,244,169	99,995
<b>Total</b>	<u>845,430,481</u>	<u>756,812,747</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$62,639,192 (2011: C\$116,519,830). Además, no hubo saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2012 fue de C\$74,943,332 (2011: C\$66,522,015).

A continuación se muestra un detalle del monto de las líneas de créditos por préstamos y tarjetas que se presentan en cuentas de orden y contingentes por tipo de crédito al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (Nota 24)	2,308,552,726	2,144,108,542
Líneas de crédito para sobregiro en cuenta corriente	7,625,154	-
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabiente	494,073,534	401,005,007
<b>Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas</b>	<u>2,810,251,414</u>	<u>2,545,113,549</u>

**(13) Otras cuentas por cobrar, neto**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes por financiamiento de seguros	14,215,233	12,872,855
Depósitos en garantía	4,124,814	3,372,378
Anticipos a proveedores	1,857,197	2,354,217
Depósitos judiciales y administrativos	240,000	433,200
Otras comisiones por cobrar	181,781	180,358
Otras	3,506,406	6,031,174
	<u>24,125,431</u>	<u>25,244,182</u>
Menos: provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(2,183,005)</u>	<u>(1,591,535)</u>
	<u>21,942,426</u>	<u>23,652,647</u>

Al 31 de diciembre, el movimiento de la provisión para otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Saldo al inicio</b>	1,591,535	2,382,636
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	1,239,427	254,734
Exceso de provisión	83,829	68,658
Menos:		
Saneamientos	<u>(731,786)</u>	<u>(1,114,493)</u>
<b>Saldo al final</b>	<u>2,183,005</u>	<u>1,591,535</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	2012							
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Biblioteca y obras de arte	Total
<b>Costo</b>								
Saldo al 1 de enero de 2012	11,194,160	20,122,161	4,880,576	110,224,049	58,189,462	28,505	1,144,003	205,782,916
Adiciones	-	290,298	1,322,474	19,167,376	12,303,219	9,574,693	371,787	43,029,847
Retiros	-	-	(771,492)	(4,659,476)	(5,345,582)	(1,591,549)	-	(12,368,099)
Reclasificaciones	-	2,316,540	-	-	-	(2,316,540)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	11,194,160	22,728,999	5,431,558	124,731,949	65,147,099	5,695,109	1,515,790	236,444,664
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo al 1 de enero de 2012	-	7,663,922	2,116,704	72,896,575	48,292,058	-	-	130,969,259
Adiciones (Nota 29)	-	1,271,934	1,164,939	14,719,508	7,851,763	-	-	25,008,144
Retiros	-	-	(771,492)	(4,659,489)	(5,345,586)	-	-	(10,776,567)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	8,935,856	2,510,151	82,956,594	50,798,235	-	-	145,200,836
<b>Valor en libros</b>								
Al 1 de enero de 2012	11,194,160	12,458,239	2,763,872	37,327,474	9,897,404	28,505	1,144,003	74,813,657
Al 31 de diciembre de 2012	11,194,160	13,793,143	2,921,407	41,775,355	14,348,864	5,695,109	1,515,790	91,243,828

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(14) Bienes de uso, neto (continuación)**

	2011							
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Equipo rodante	Mobiliario y equipo	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Biblioteca y obras de arte	Total
<b>Costo</b>								
Saldo al 1 de enero de 2011	11,194,160	19,959,560	4,438,707	101,052,361	57,479,807	917,063	632,010	195,673,668
Adiciones	-	162,601	604,695	17,084,008	8,656,656	7,300,826	512,795	34,321,581
Retiros	-	-	(162,826)	(7,912,320)	(7,930,271)	(8,189,384)	(802)	(24,195,603)
Reclasificaciones	-	-	-	-	(16,730)	-	-	(16,730)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>11,194,160</u>	<u>20,122,161</u>	<u>4,880,576</u>	<u>110,224,049</u>	<u>58,189,462</u>	<u>28,505</u>	<u>1,144,003</u>	<u>205,782,916</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo al 1 de enero de 2011	-	6,616,735	1,465,736	63,888,178	46,331,162	-	-	118,301,811
Adiciones (Nota 29)	-	1,047,187	813,794	16,920,717	9,893,409	-	-	28,675,107
Retiros	-	-	(162,826)	(7,912,320)	(7,930,271)	-	-	(16,005,417)
Reclasificaciones	-	-	-	-	(2,242)	-	-	(2,242)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>-</u>	<u>7,663,922</u>	<u>2,116,704</u>	<u>72,896,575</u>	<u>48,292,058</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130,969,259</u>
<b>Valor en libros</b>								
Al 1 de enero de 2011	<u>11,194,160</u>	<u>13,342,825</u>	<u>2,972,971</u>	<u>37,164,183</u>	<u>11,148,645</u>	<u>917,063</u>	<u>632,010</u>	<u>77,371,857</u>
Al 31 de diciembre de 2011	<u>11,194,160</u>	<u>12,458,239</u>	<u>2,763,872</u>	<u>37,327,474</u>	<u>9,897,404</u>	<u>28,505</u>	<u>1,144,003</u>	<u>74,813,657</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	29,630,530	44,793,705
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(23,465,404)</u>	<u>(22,423,293)</u>
<b>Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	<u>6,165,126</u>	<u>22,370,412</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Saldo al inicio</b>	22,423,293	23,369,249
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones	6,124,956	9,843,306
Provisión trasladada de la cartera de créditos (Nota 12)	2,845,162	7,646,873
Menos:		
Venta de bienes adjudicados	(116,295)	(1,917,971)
Exceso de provisión	(7,769,733)	(13,508,727)
Gastos por desvalorización de bienes adjudicados no provisionados	(41,979)	(2,119,317)
Bajas de bienes por saneamiento	-	(890,120)
<b>Saldo al final</b>	<u>23,465,404</u>	<u>22,423,293</u>

**(16) Inversiones permanentes en acciones**

La participación del Banco en otras empresas comprende únicamente inversiones en acciones comunes en sociedades que están reguladas por la Superintendencia, las que se detallan a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	1,200,000	1,200,000
Inversiones de Nicaragua, S. A. (a)	2,894,766	2,702,657
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	396,000	363,000
	<u>4,490,766</u>	<u>4,265,657</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(16) Inversiones permanentes en acciones (continuación)**

- (a) Con fecha 28 diciembre 2011, el Banco decidió adquirir un mil quinientos treinta (1,530) acciones (equivalentes al 51% de participación) de Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC) a un valor nominal de C\$1,500 por acción equivalentes a C\$2,295,000. El Banco aportó en efectivo la suma de C\$3,000,000 y el valor pagado en exceso de C\$705,000 lo reconoció como gasto diferido a amortizarse a cinco (5) años. Al 31 de diciembre de 2012, el Banco ajustó el valor de su inversión en INVERNIC recogiendo las utilidades generadas en el periodo a su vez para efectos legales se endosó 1 (una) acción en la que no se originó transacción económica.

**Valuadas por el método de participación**

<u>Descripción</u>	<u>Inversiones de Nicaragua, S. A.</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Porcentaje de participación	100%	100%
Monto de pérdidas acumuladas	(2,510,526)	(4,867,926)
Utilidad o Pérdida reconocida en el año	200,774	(4,818,701)
Porcentaje de votos que posee	100%	100%
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

**(17) Otros activos, neto**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>(a) Gastos pagados por anticipado</b>		
Anticipos de impuesto sobre la renta	31,902,569	59,656,853
Seguros pagados por anticipado	6,015,353	5,886,963
Mantenimientos pagados por anticipado	3,461,452	2,249,604
Alquileres pagados por anticipado	478,878	449,941
Otros gastos pagados por anticipado	5,691,233	4,407,920
<b>Total gastos pagados por anticipado</b>	<u>47,549,485</u>	<u>72,651,281</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(17) Otros activos, neto (continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
... Vienen	47,549,485	72,651,281
<b>(b) Cargos diferidos</b>		
<b>(i) Activos</b>		
Valor de origen del software	73,951,304	62,272,066
Valor de origen de mejoras a propiedades en alquiler	48,445,138	44,818,011
Otros cargos diferidos	705,000	705,000
	<u>123,101,442</u>	<u>107,795,077</u>
<b>(ii) Amortización acumulada</b>		
Software	(58,360,474)	(46,565,452)
Mejoras a propiedades en alquiler	(38,797,753)	(33,052,990)
Otros cargos diferidos	(152,750)	(11,750)
	<u>(97,310,977)</u>	<u>(79,630,192)</u>
<b>Total cargos diferidos, neto</b>	<u>25,790,465</u>	<u>28,164,885</u>
<b>(c) Otros activos</b>		
<b>Bienes diversos</b>		
Papelería, útiles y otros materiales	7,670,920	8,912,346
Bienes entregados en alquiler	1,466,234	3,637,127
Bienes fuera de uso	807,304	807,304
Bienes en importación	3,131	-
Otros bienes diversos	-	632,709
	<u>9,947,589</u>	<u>13,989,486</u>
Depreciación acumulada para bienes diversos	(236,881)	(1,928,303)
	<u>9,710,708</u>	<u>12,061,183</u>
<b>Otros activos, neto</b>	<u>83,050,658</u>	<u>112,877,349</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2012 fue de C\$27,783,988 [2011: C\$26,030,491 (nota 29)].

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(18) Obligaciones con el público**

	2012	2011
<b>(a) En moneda nacional</b>		
Depósitos:		
A la vista que no devengan intereses	806,377,706	656,631,862
Ahorro	1,239,690,427	1,168,831,275
A plazo vigentes	111,912,306	169,816,233
A plazo afectados en garantía	12,958,333	6,621,255
	2,170,938,772	2,001,900,625
<b>(b) En moneda extranjera</b>		
Depósitos:		
A la vista que no devengan intereses	456,780,226	460,866,374
Ahorro	3,546,702,387	3,579,795,233
A plazo vigentes	2,048,275,948	1,774,403,980
A plazo afectados en garantía	355,409,876	316,672,292
	6,407,168,437	6,131,737,879
	8,578,107,209	8,133,638,504

Al 31 de diciembre de 2012, los depósitos incluyen saldos en moneda extranjera por US\$265,262,890 y por € 237,772 (C\$6,407,168,437), [2011: US\$266,436,591 y por €333,145 (C\$6,131,737,879)]. Al 31 de diciembre de 2012, las tasas de los depósitos a plazo fijo oscilan entre 0.75% y 8.35% en moneda extranjera 1% y 8.5% en moneda nacional (2011: entre 1% y 8.35% en moneda extranjera 1% y 8.50% en moneda nacional) y las de los depósitos de ahorro oscilan entre 0.65% y 4.5% en moneda extranjera y 0.90% y 3.5% en moneda nacional (2011: entre 0.65% y 4.50% en moneda extranjera y entre 0.90% y 4% en moneda nacional).

A continuación se presentan los vencimientos de los depósitos a plazo fijo a partir del año 2013:

Año	Monto (C\$)
2013	1,990,329,970
2014	615,062,362
2015	66,696,393
2016	16,607,250
Posterior al 2016*	16,402,330
	2,705,098,305

\* Incluye depósitos a plazo del Banco Central de Nicaragua C\$176,541,842.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(19) Otras obligaciones con el público**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cheques de gerencia	10,079,467	18,831,929
Cheques certificados	4,474,730	8,679,281
Giros caducados	4,884,288	2,099,571
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	2,882,460	1,860,490
Obligaciones por operaciones de confianza	15,657,667	16,788,018
Obligaciones con casas comerciales (vehículos)	11,155,034	7,088,527
Otros	14,267,509	14,708,015
	<u>63,401,155</u>	<u>70,055,831</u>
Cargos financieros por pagar sobre depósitos	57,023,571	44,479,037
	<u>120,424,726</u>	<u>114,534,868</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>(a) Obligaciones a plazo hasta un año</b>		
<b>(i) Wells Fargo (Wachovia) Línea de Comercio Exterior US\$</b>		
Préstamos otorgados en el último trimestre del 2012, por US\$3,471,792, que devengan una tasa de interés anual ponderada de 1.76%, con vencimientos en el 2013, y respaldados por la línea de crédito de Wells Fargo por US\$4,000,000 [2011: Préstamos otorgados en el último trimestre del 2011, por US\$3,654,623 a una tasa de interés anual ponderada de 2.66% y con vencimiento en el primer trimestre de 2012].	83,758,711	83,957,399
<b>(ii) Banco Centroamericano de Integración Económica ("BCIE")</b>		
Préstamo otorgado en diciembre de 2011, por US\$504,620, devengando una tasa de interés anual de 2.551% con vencimiento en el 2012. Respaldado por cartera por C\$11,320,611.	-	11,594,502
Pasan...	<u>83,758,711</u>	<u>95,551,901</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	2012	2011
...Vienen	83,758,711	95,551,901
<b>(a) Obligaciones a plazo hasta un año (continuación)</b>		
<b>(iii) Banco BAC Florida</b>		
Préstamos otorgados durante 2011 con vencimiento en 2012, por un monto de US\$2,116,061 bajo línea de crédito aprobada de BAC Florida US\$3,000,000, con una tasa de interés anual ponderada del 3.01%, garantizado con operaciones de comercio exterior que el Banco realiza con sus clientes.	-	48,620,108
<b>Bladex (Banco Latinoamericano de comercio exterior)</b>		
Préstamos otorgados a finales de 2012, por un monto de US\$2,993,360 bajo línea de crédito aprobada de Bladex por US\$3,000,000, con una tasa de interés ponderada del 2.66%, con vencimiento en el primer trimestre del 2013.	72,216,300	-
<b>Commerzbank</b>		
Préstamos otorgados en el último trimestre del 2012, por un monto de US\$4,900,000 bajo línea de garantías de Comercio Exterior del IFC por US\$10,000,000 con una tasa de interés anual ponderada del 2.89% y con vencimientos en el primer trimestre del 2013.	118,214,950	-
<b>Deutsche Bank</b>		
Préstamos otorgados en el último trimestre del 2012, por un monto de US\$2,393,700 bajo línea de garantías de Comercio Exterior del IFC por US\$10,000,000 con una tasa de interés anual ponderada del 2.7285% y con vencimientos en el primer trimestre del 2013.	57,749,209	-
<b>Total obligaciones a plazo hasta un año</b>	331,939,170	144,172,009

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>(b) Obligaciones a plazo mayor de un año</b>		
<b>(i) Banco Produzcamos [Antes: Financiera Nicaragüense de Inversiones, S. A. (FNI)]</b>		
Préstamos otorgados en dólares, con una tasa de interés anual ponderada del 6.41% (2011: 6.34%), con vencimiento entre 2013 y 2024, garantizados con BPIs por C\$76,868,916 y con cesión de cartera por un monto total de C\$79,853,851. Monto total de garantía C\$156,722,767.	114,458,137	129,806,697
<b>(ii) Banco Centroamericano de Integración Económica ("BCIE")</b>		
Línea de crédito por US\$25,000,000, con tasa de interés anual ponderada del 3.69% (2011: 3.78%), cuyos desembolsos tienen vencimientos entre el 2015 y 2026, garantizados con cartera de créditos por C\$385,115,275.	197,593,756	253,746,831
<b>(iii) Corporación Interamericana de Inversiones ("CII")</b>		
Préstamo de US\$10,000,000, que devenga una tasa de interés de Libor (3M) más 2.75%, ó tasa de interés anual ponderada 3.3125% con vencimiento en el 2012, garantizado con cartera de crédito por C\$67,194,366.	-	12,092,999
<b>(iv) International Finance Corporation ("IFC")</b>		
Préstamo otorgado en dólares por US\$3,000,000, devenga una tasa de interés fija del 6.25% con vencimiento en el 2017, garantizado con cartera de créditos por C\$126,896,659 (2011: C\$131,796,726).	65,138,850	68,930,100
Pasan...	<u>377,190,743</u>	<u>464,576,627</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
...Vienen	377,190,743	464,576,627
<b>(b) Obligaciones a plazo mayor de un año</b>		
<b>(iv) International Finance Corporation</b> <b>    ("IFC") (continuación)</b> <b>    International Finance Corporation ("IFC</b> <b>    Pyme")</b> Préstamo Pyme otorgado en dólares por US\$5,000,000, devengando una tasa de interés anual fija ponderada de 4.56% con vencimiento en el 2016, garantizado con cartera de créditos por C\$156,026,018.	116,103,969	-
<b>(v) Instituto Nicaragüense de Seguridad</b> <b>    ("INSS")</b> Préstamo otorgados por US\$20,000,000, (2011: US\$12,500,000) de un total aprobado de US\$25,000,000 (2011: US\$25,000,000), devenga tasa de interés anual fija del 4% a un plazo de 10 años, garantizado con cartera de créditos por C\$462,076,083 (2011: C\$281,827,658).	433,686,859	267,707,265
<b>Total obligaciones a plazo mayor de un año</b>	926,981,571	732,283,892
Otras cartas de crédito de Commerzbank	8,991,961	-
<b>Total obligaciones por préstamos</b>	1,267,912,702	876,455,901
Cargos de intereses por pagar sobre obligaciones	7,944,257	5,393,849
<b>Total</b>	1,275,856,959	881,849,750

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

El Banco tiene que cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones. Al 31 de diciembre de 2012, el Banco obtuvo una dispensa por parte del IFC, para el índice de monedas extranjeras, el cual cerró con 87.75% ( $\leq 85\%$  índice requerido), por arriba del límite máximo establecido en 2.75%. Esta dispensa tiene validez hasta el cierre del primer trimestre de 2013, mientras se efectúa una enmienda al contrato para el cambio en ese índice. A parte de este índice el Banco confirma estar en cumplimiento con todos los indicadores financieros y demás condiciones.

A continuación se presentan los vencimientos de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a partir del año 2013:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2013	333,369,974
2014	3,186,198
2015	90,604,465
2016	216,923,211
Posterior al 2016	614,836,892
	<u>1,258,920,740</u>

**(21) Obligaciones subordinadas**

El 28 de diciembre 2007, el Banco recibió desembolso de préstamo del Banco Centroamericano de Integración Económica ("BCIE") bajo la modalidad de deuda subordinada por US\$7,000,000 (C\$133,321,000) a un plazo de 10 años con 5 años de gracia. La tasa de interés pactada es Libor de 3 meses revisable y ajustable trimestralmente más 450 puntos básicos y pagadero trimestralmente. Al 31 de diciembre de 2012, el saldo incluyendo intereses es de US\$7,009,225 (C\$169,101,050) [2011: US\$7,009,726 (C\$161,060,364)].

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(22) Otras cuentas por pagar**

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos y retenciones por pagar	15,608,955	17,114,111
Cuentas por pagar, ASSA Compañía de Seguros S. A.	6,094,161	5,235,545
Aportaciones laborales retenidas por pagar	854,913	762,916
Cuentas por pagar VISA	858,337	755,313
Honorarios por servicios profesionales de los notarios	93,719	145,587
Dividendos por pagar (a)	-	44,212,000
Renta con opción a compra	1,034	-
Cuentas por pagar por honorarios e inscripciones en el Registro Público	13,587,940	9,564,907
	<u>37,099,059</u>	<u>77,790,379</u>

(a) Mediante comunicación No. DS-IB-DS2-2340-12-2011/VMUV del 15 de diciembre de 2011, la Superintendencia expresó su no objeción para que el Banco efectúe pago de dividendos en efectivo hasta por un monto de C\$44,212,000 resuelto en Junta General de Accionistas del 16 de marzo de 2011. Por consiguiente, el Banco procedió a constituir la provisión para pago de dividendos afectando las utilidades acumuladas de períodos anteriores. El pago se hizo efectivo en enero de 2012.

**(23) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>(i) Provisiones</b>		
Indemnización	53,892,095	41,717,280
Vacaciones	3,773,409	3,150,056
Treceavo mes	1,390,177	1,165,174
<b>Sub-total de provisión para beneficios a empleados</b>	<u>59,055,681</u>	<u>46,032,510</u>
Otras provisiones	13,726,726	16,347,918
Aportaciones patronales por pagar	2,458,556	2,161,941
<b>Sub-total provisiones</b>	<u>75,240,963</u>	<u>64,542,369</u>
<b>(ii) Ingresos diferidos</b>		
Ganancia por venta de bienes	12,281,415	10,759,370
Comisiones financieras anticipadas	15,432,245	10,867,443
<b>Sub-total ingresos diferidos</b>	<u>27,713,660</u>	<u>21,626,813</u>
<b>(iii) Provisión para créditos contingentes</b>	452,862	222,230
<b>Total otros pasivos y provisiones</b>	<u>103,407,485</u>	<u>86,391,412</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

El movimiento de la provisión para beneficios a empleados se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Saldo al inicio</b>	46,032,510	38,469,521
Provisiones generadas en el año	38,410,771	32,257,502
Provisiones utilizadas en el año	(25,387,600)	(24,694,513)
<b>Saldo al final</b>	<u>59,055,681</u>	<u>46,032,510</u>

**(24) Compromisos y contingencias**

**(a) Cuentas de orden**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Garantías por créditos	13,124,442,190	9,312,047,858
Líneas de créditos por préstamos	2,308,552,726	2,144,108,542
Principal e intereses saneados	1,979,654,682	1,680,326,043
Cartera e inversiones dadas en garantía	1,298,943,152	1,105,215,750
Títulos en garantía por créditos	985,762,094	736,828,157
Otras	1,866,983,562	2,130,418,579
	<u>21,564,338,406</u>	<u>17,108,944,929</u>

**(b) Arrendamientos operativos**

Algunos edificios utilizados por el Banco para las oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, fue de C\$32,739,673 (2011: C\$31,103,329). Los gastos de arrendamiento del Banco, proyectados para los próximos cinco años, se detallan a continuación:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2013	43,040,145
2014	43,129,071
2015	43,174,905
2016	43,222,996
2017	43,335,750
	<u>215,902,867</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(25) Ingresos netos por ajustes monetarios**

Producto del deslizamiento diario del córdoba en relación con el dólar de los Estados Unidos de América, el Banco 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, al 31 de diciembre de 2012, ha registrado ingresos netos por ajustes monetarios de C\$67,542,814 (2011: C\$55,116,297) como parte de los resultados del período.

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

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Recuperaciones de créditos saneados	68,009,969	66,591,270
Disminución de provisión para cartera de créditos	26,067,536	39,532,516
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	248,728	10,619
Disminución de provisión para créditos contingentes	558,211	445,665
	<u>94,884,444</u>	<u>106,580,070</u>
Constitución de provisión para cartera de créditos	(134,469,984)	(131,484,232)
Saneamiento de intereses y comisiones	(19,849,193)	(30,948,974)
Deterioro de inversiones financieras	(229,234)	(1,681,742)
Constitución de provisión para otras cuentas por cobrar	(1,239,427)	(254,734)
Constitución de provisión para créditos contingentes	(776,463)	(400,079)
	<u>(156,564,301)</u>	<u>(164,769,761)</u>
<b>Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<u>(61,679,857)</u>	<u>(58,189,691)</u>

**(27) Ingresos operativos diversos, netos**

Un resumen de los ingresos operativos diversos, netos se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>a) Ingresos operativos diversos, netos</b>		
<b>(i) Operaciones de cambio y arbitraje</b>	<u>86,088,149</u>	<u>87,886,849</u>
<b>(ii) Comisiones por servicios bancarios</b>		
Comisiones por giros y transferencias al exterior	14,261,746	13,104,778
Comisiones por cheques certificados	351,557	430,002
Pasan...	<u>100,701,452</u>	<u>101,421,629</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(27) Ingresos operativos diversos, netos (continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
... Vienen	100,701,452	101,421,629
<b>a) Ingresos operativos diversos, netos (continuación)</b>		
<b>(ii) Comisiones por servicios bancarios (continuación)</b>		
Comisiones por giros y transferencias locales	405,977	349,703
Comisiones por venta de cheques de gerencia	227,839	191,595
Comisiones varias por servicios bancarios	4,146,657	5,058,515
	<u>4,780,473</u>	<u>5,599,813</u>
<b>(iii) Cargos y comisiones por tarjetas de crédito</b>		
Comisiones por renovación de tarjetas de crédito	2,646,625	3,214,199
Comisiones por adelantos de efectivo	2,962,467	2,087,600
Cargos por servicios	31,568	59,760
Otras comisiones por tarjetas de crédito	18,361,243	14,444,575
	<u>24,001,903</u>	<u>19,806,134</u>
<b>(iv) Comisiones por cuentas corrientes</b>		
Comisiones por venta de chequeras	2,560,435	3,621,994
Otras comisiones por servicios de cuentas corrientes	5,695,288	4,071,295
Comisiones por saldos mínimos y cuentas inactivas	1,067,840	1,133,381
Comisiones por servicios públicos	971,604	984,587
Comisiones por cheques sin fondos	780,110	782,034
Comisiones por girar cheques adicionales	184,956	185,124
	<u>11,260,233</u>	<u>10,778,415</u>
<b>(v) Comisiones por cuentas de ahorro</b>		
Comisiones por saldos mínimos y cuentas inactivas	5,468,564	7,976,862
Comisiones por tarjetas de débito	11,260,379	9,497,386
Otras comisiones por servicios de cuentas de ahorro	8,244,930	8,192,854
	<u>24,973,873</u>	<u>25,667,102</u>
<b>(vi) Comisiones por cartera de créditos</b>		
Comisiones por seguros	2,673	16,631,720
Comisiones sobre penalización de pago anticipado de préstamos	4,887,224	3,479,504
Otras comisiones sobre cartera de créditos	33,263,919	26,917,746
	<u>38,153,816</u>	<u>47,028,970</u>
<b>(vii) Otras comisiones por servicios</b>		
Ingresos operativos varios	47,940,160	21,106,085
Ingresos por otros activos	20,232,384	20,996,188
	<u>68,172,544</u>	<u>42,102,273</u>
<b>Total ingresos operativos diversos</b>	Pasan... <u>272,044,294</u>	<u>252,404,336</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(27) Ingresos operativos diversos, netos (continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
... Vienen	272,044,294	252,404,336
<b>b) Gastos operativos diversos</b>		
Operativos diversos	21,406,870	25,809,270
Operaciones de cambio y arbitraje	33,556,783	29,481,114
Recuperación de créditos	16,573,437	19,522,865
Procesamiento de datos ATH	14,249,382	11,934,472
Comisiones por correspondencia	3,400,560	5,846,814
Pérdida y desvalorización de bienes adjudicados	7,094,605	9,843,306
Certificado trimestral	3,405,222	2,946,331
Operativos de tarjetas	1,607,865	2,087,332
Colectivo de vida de deudores	-	167,020
Comisiones pagadas por adelantos de efectivo	876,551	822,921
Comisiones por servicios bursátiles	200,638	164,911
Consumo de plásticos de tarjetas VISA	1,194,228	641,531
Depreciación de bienes entregados en alquiler	101,589	181,856
Otros	8,006,675	7,529,591
<b>Total de gastos operativos diversos</b>	<u>111,674,405</u>	<u>116,979,334</u>
<b>Ingresos operativos diversos, neto</b>	<u>160,369,889</u>	<u>135,425,002</u>

**(28) Participación en resultados de subsidiarias y asociadas**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.</b>		
Dividendos pagados	360,000	180,000
Ajuste al valor nominal	-	(939,099)
<b>Inversiones de Nicaragua, S. A.</b>		
Participación sobre resultados 2010	-	891,848
Participación sobre resultados 2011	-	(2,393,803)
Participación sobre resultados 2012	200,774	-
<b>Central Nicaragüense de Valores, S. A.</b>		
Traspaso de acciones a favor del Banco	30,250	320,100
<b>ACRECER S. A. (Titularizadora de Fondos)</b>		
Saneamiento de la inversión	-	(500,000)
	<u>591,024</u>	<u>(2,440,954)</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(29) Gastos de administración**

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y beneficios al personal	273,832,539	232,243,012
Publicidad y relaciones públicas	37,991,973	34,315,271
Arrendamientos operativos y otros	33,680,671	31,407,182
Depreciación (Nota 14)	25,008,144	28,675,107
Honorarios profesionales y asistencia técnica	33,605,493	27,426,147
Amortización	27,783,988	26,030,491
Comunicaciones	21,044,328	19,753,704
Reparaciones y mantenimiento	23,421,244	19,553,955
Energía y agua	21,509,343	18,168,529
Seguridad	13,225,362	11,511,443
Seguros y fianzas	10,223,353	9,841,878
Servicios contratados	6,618,808	7,918,406
Papelería y útiles de oficina	6,735,181	7,733,637
Traslado de efectivo y valores	8,475,129	7,397,355
Dietas de Junta Directiva	6,835,507	5,383,200
Combustible y lubricantes	5,921,817	4,826,550
Legales	2,799,258	4,124,014
Correo	887,141	915,476
Pasajes y traslados	563,315	763,736
Otros (saldos menores a C\$2 millones)	21,049,935	12,902,016
	<u>581,212,529</u>	<u>510,891,109</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante 2012 fue de 879 (2011: 848).

**(30) Contribuciones por leyes especiales**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563):		
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (a)	11,131,510	10,884,956
Primas y cuotas de depósitos para el FOGADE (b)	19,746,281	17,243,462
	<u>30,877,791</u>	<u>28,128,418</u>

(a) Corresponde a aportes efectuados por el Banco a la Superintendencia en cumplimiento con el artículo No. 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, la cual establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia aportan anualmente el 1.3 por millar del total de activos.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(30) Contribuciones por leyes especiales (continuación)**

(b) Corresponde a aportes efectuados por el Banco al Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE), los cuales se registran como gasto conforme a lo establecido en los artículos 25 y 28 de la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.

**(31) Capital social y dividendos**

El capital social está representado por acciones comunes. Los dividendos sobre las acciones se reconocen en el período en que son declarados.

**Composición del capital suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social autorizado es de C\$700,000,000, compuesto por 140,000,000 acciones comunes con valor nominal de C\$5 cada una, a través de una capitalización por C\$100,000,000 provenientes de utilidades acumuladas y autorizada por la Superintendencia. (2011: C\$600,000,000, compuesto por 120,000,000 acciones comunes con valor nominal de C\$5 cada una).

**Distribución de dividendos**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, el Banco recibió la no objeción por parte de la Superintendencia para el pago de dividendos hasta por C\$77,492,667 (2011: dividendos decretados y no pagados por C\$44,212,000) provenientes de utilidades de períodos anteriores.

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

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

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua según la resolución -SIBOIF-712-1-ENE25-2012 es de C\$270,000,000 (2011: resolución CD-SIBOIF-611-2ENE22-2010 C\$245,000,000).

**(ii) Distribución de dividendos**

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y si no hay restricciones por parte de la Superintendencia.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

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

**(iii) Encaje legal**

De acuerdo con las normas monetarias emitidas por el Banco Central de Nicaragua (BCN) vigentes, el Banco debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El porcentaje de encaje legal en moneda nacional y extranjera, es en ambos casos, del 12% diario y del 15% catorcena para el promedio del total de las obligaciones sujetas a encaje de la catorcena anterior a la catorcena en evaluación. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Banco confirma estar en cumplimiento con esta disposición.

**(iv) 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 los bancos a cada una de sus partes relacionadas no excedan el 30% de la base de cálculo de capital.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados al Banco y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas al Banco, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

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 del Banco. La Administración manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

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

	<b>2012</b>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	2,217,745,207	2,217,745,207
Inversiones en valores, neto y operaciones con reporto	1,334,668,984	1,374,012,865
Cartera de créditos, neto	7,853,844,462	7,768,372,331
<b>Total activos</b>	<u>11,406,258,653</u>	<u>11,360,130,403</u>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(33) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)**

	<b>2012</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con el público	8,578,107,209	8,632,669,396
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,275,856,959	1,127,607,464
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	206,953,574	176,957,839
Obligaciones subordinadas	169,101,050	143,788,777
<b>Total pasivo</b>	<b>10,230,018,792</b>	<b>10,081,023,476</b>
	<b>2011</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	2,614,131,196	2,614,131,196
Inversiones en valores, neto y operaciones con reporto	1,562,329,373	1,611,442,800
Cartera de créditos, neto	6,084,599,420	6,018,884,083
<b>Total activos</b>	<b>10,261,159,989</b>	<b>10,244,458,079</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con el público	8,133,638,504	8,201,594,740
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	881,849,750	753,418,465
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	79,904,784	79,904,784
Obligaciones subordinadas	161,060,364	128,810,244
<b>Total pasivo</b>	<b>9,256,453,402</b>	<b>9,163,728,233</b>

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

**(a) Depósitos en bancos a la vista / Depósitos de clientes a la vista / Depósitos de clientes de ahorro / Depósitos a plazo.**

Para estos instrumentos financieros, excepto depósitos a plazo, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo. Para los depósitos a plazo, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados, usando las tasas de interés ofrecidas para nuevos depósitos con vencimiento remanente similar.

**(b) Inversiones en valores**

Para estos valores, el valor razonable está basado en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(33) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)**

**(c) Inversiones en acciones**

El Banco compra acciones de empresas privadas que están sujetas a supervisión por la Superintendencia. En Nicaragua no se dispone de precios de mercado, no siendo factibles otros métodos de valoración.

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

El Banco otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, agrícolas, ganaderos e industriales. El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos futuros de efectivo estimados a recibir. Los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a las tasas actuales de mercado publicadas por la Superintendencia para determinar su valor razonable.

**(e) Obligaciones con instituciones financieras**

Para las obligaciones con instituciones financieras, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por la Superintendencia para nuevos financiamientos con vencimiento similar remanente, las que difieren de la tasa pactada con cada institución financiera.

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

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(34) Hechos subsecuentes**

**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.

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
Managua, Nicaragua

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(35) Balance de situación separado antes y después de ajustes**

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

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Disponibilidades	2,217,745,207	-	-	2,217,745,207
Inversiones en valores, neto	1,312,402,533	-	-	1,312,402,533
Operaciones con reportos y valores derivados	22,266,451	-	-	22,266,451
<b>Créditos vigentes</b>	<b>7,727,836,654</b>	-	-	<b>7,727,836,654</b>
Créditos prorrogados	-	-	-	-
Créditos reestructurados	149,145,659	-	-	149,145,659
Créditos vencidos	39,120,642	-	-	39,120,642
Créditos en cobro judicial	58,851,973	-	-	58,851,973
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	83,342,661	-	-	83,342,661
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(204,453,127)	-	-	(204,453,127)
<b>Cartera de créditos, neta</b>	<b>7,853,844,462</b>	-	-	<b>7,853,844,462</b>
Otras cuentas por cobrar, neto	21,942,426	-	-	21,942,426
Bienes de uso, neto	91,243,828	-	-	91,243,828
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	6,165,126	-	-	6,165,126
Inversiones permanentes en acciones, neto	4,490,766	-	-	4,490,766
Otros activos, neto	83,050,658	-	-	83,050,658
<b>Total de activos</b>	<b>11,613,151,457</b>	-	-	<b>11,613,151,457</b>
<b>Pasivo</b>				
Obligaciones con el público	8,578,107,209	-	-	8,578,107,209
Otras obligaciones	120,424,726	-	-	120,424,726
<b>Total otras obligaciones y cargos financieros por pagar con el público</b>	<b>8,698,531,935</b>	-	-	<b>8,698,531,935</b>
Préstamos de la Financiera Nicaragüense de Inversiones	114,866,514	-	-	114,866,514
Préstamos del Banco Centroamericano de Integración Económica	198,706,654	-	-	198,706,654
Otras obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	962,283,791	-	-	962,283,791
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	<b>1,275,856,959</b>	-	-	<b>1,275,856,959</b>
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	206,953,574	-	-	206,953,574
Otras cuentas por pagar	37,099,059	-	-	37,099,059
Otros pasivos y provisiones	103,407,485	-	-	103,407,485
Obligaciones subordinadas	169,101,050	-	-	169,101,050
<b>Total de pasivos</b>	<b>10,490,950,062</b>	-	-	<b>10,490,950,062</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social pagado	700,000,000	-	-	700,000,000
Reservas patrimoniales	163,943,356	-	35,358,662	199,302,018
Resultados acumulados	258,258,039	35,358,662	-	222,899,377
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>1,122,201,395</b>	-	-	<b>1,122,201,395</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>11,613,151,457</b>	<b>35,358,662</b>	<b>35,358,662</b>	<b>11,613,151,457</b>
<b>Cuentas contingentes</b>	<b>563,860,045</b>			<b>563,860,045</b>
<b>Cuentas de orden</b>	<b>21,564,338,406</b>			<b>21,564,338,406</b>

## Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2012

**(36) Estado de resultados separado antes y después de ajustes**

A continuación se presenta una explicación de cómo los ajustes posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron el estado de resultados separado para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Ingresos financieros</b>				
Ingresos financieros por disponibilidades	2,376,255	-	-	2,376,255
Ingresos financieros por inversiones en valores	132,097,297	-	-	132,097,297
Ingresos financieros por cartera de créditos	845,430,481	-	-	845,430,481
Ingresos financieros por operaciones con reportos y valores derivados	1,233,529	-	-	1,233,529
Otros ingresos financieros	5,291,735	-	-	5,291,735
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>986,429,297</b>	-	-	<b>986,429,297</b>
<b>Gastos financieros</b>				
Gastos financieros por obligaciones con el público	(153,838,999)	-	-	(153,838,999)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(46,414,775)	-	-	(46,414,775)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	(8,202,410)	-	-	(8,202,410)
Otros gastos financieros	(1,577,287)	-	-	(1,577,287)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(210,033,471)</b>	-	-	<b>(210,033,471)</b>
<b>Margen financiero antes de ajustes monetarios</b>	<b>776,395,826</b>	-	-	<b>776,395,826</b>
Ingresos (gastos) netos por ajustes monetarios	67,542,814	-	-	67,542,814
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>843,938,640</b>	-	-	<b>843,938,640</b>
Ingresos (gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	(61,679,857)	-	-	(61,679,857)
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>782,258,783</b>	-	-	<b>782,258,783</b>
Ingresos (gastos) operativos diversos, neto	160,369,889	-	-	160,369,889
<b>Resultados operativos bruto</b>	<b>942,628,672</b>	-	-	<b>942,628,672</b>
Participación en resultado de subsidiarias y asociadas	591,024	-	-	591,024
Gastos de administración	(581,203,864)	(8,665)	-	(581,212,529)
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta y por leyes especiales</b>	<b>362,015,832</b>	<b>(8,665)</b>	-	<b>362,007,167</b>
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	(30,877,791)	-	-	(30,877,791)
Gasto por impuesto sobre la renta (Ley 453)	(95,404,964)	-	-	(95,404,964)
<b>Resultados del período</b>	<b>235,733,077</b>	<b>(8,665)</b>	-	<b>235,724,412</b>

**BANCO DE FINANZAS, S. A.**  
Managua, Nicaragua

31 de diciembre de 2012

Notas a los estados financieros separados

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

N° de cuenta	Cuentas	Debe	Haber
<b>Reclasificación N° 1</b>			
4601	Resultados acumulados periodos anteriores disponibles	35,358,662	
4501	Reservas Patrimoniales		35,358,662
	Traslado a reserva legal del 15% de la utilidad neta del año, conforme lo establecido en la Ley 561, artículo 21.		
<b>Ajuste N° 1</b>			
6505	Gastos de administración	8,665	
4601	Resultados acumlados de períodos anteriores		8,665
	Ajuste para una adecuada presentación en estados financieros separados.		
		<u>35,367,327</u>	<u>35,367,327</u>