

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

Informe financiero separado

31 de diciembre de 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**Índice de contenidos**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera separado	6
Estado de resultados separado	7
Estado de otro resultado integral separado	8
Estado de cambios en el patrimonio separado	9
Estado de flujos de efectivo separado	10
Notas a los estados financieros separados	11-124

## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de  
Banco de Finanzas, S. A.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Banco de Finanzas, S. A. (el Banco), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2020, los estados separados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera no consolidada de Banco de Finanzas, S. A. al 31 de diciembre de 2020, 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 (la Superintendencia).

### Base de la opinión

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

### Asuntos claves de la auditoría

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



A la Junta Directiva y Accionistas de  
Banco de Finanzas, S. A.

**Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos**  
**Véanse las notas 2 (d) y 10 a los estados financieros separados**

**Asunto clave de la auditoría**

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 68 % del total de activos del Banco. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada por una evaluación crédito por crédito basada en porcentajes establecidos para cada clasificación considerando los días de mora de dichos créditos, capacidad de pago, y comportamiento de pagos históricos. 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 viviendas.

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

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

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Pruebas de control del diseño y eficacia operativa sobre los cálculos de morosidad, revisión de la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos, revisiones anuales de la cartera de créditos, validación de la metodología utilizada para clasificar la cartera de créditos, y revisión de riesgo de clientes.
- Evaluaciones de crédito para una muestra de la cartera comercial, incluyendo aquellos mantenidos en listas de seguimiento, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior. Este procedimiento incluyó la revisión de los expedientes de crédito de estos clientes y el cálculo de la provisión preparado por los oficiales de evaluación de activos. Lo anterior, con el objetivo de confirmar si la Administración cumplió con el análisis que requiere la normativa.
- Verificación de los supuestos de la Administración considerando los valores de las garantías tomando como referencia las valuaciones desarrolladas por especialistas y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.
- Evaluación de la clasificación de riesgo para préstamos comerciales y los perfiles de la morosidad para los diferentes productos de préstamos de consumo e hipotecarios para vivienda.



A la Junta Directiva y Accionistas de  
Banco de Finanzas, S. A.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.



A la Junta Directiva y Accionistas de  
Banco de Finanzas, S. A.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Banco.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Banco deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros separados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

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

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



A la Junta Directiva y Accionistas de  
Banco de Finanzas, S. A.

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



José Luis Herrera  
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, Nicaragua  
30 de marzo de 2021

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2020

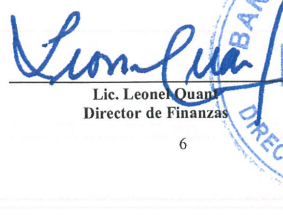
(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		244,046,116	238,504,346
Banco Central de Nicaragua		815,329,872	788,127,830
Instituciones financieras		18,616,712	44,399,104
	7	<u>1,077,992,700</u>	<u>1,071,031,280</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		217,325,938	377,182,485
Banco Central de Nicaragua		2,972,982,815	2,114,143,875
Instituciones financieras		486,041,377	1,896,480,625
Depósitos restringidos		32,971,930	31,904,777
	7	<u>3,709,322,060</u>	<u>4,419,711,762</u>
		<u>4,787,314,760</u>	<u>5,490,743,042</u>
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	8	227,704,757	116,138,371
<b>Cartera a costo amortizado</b>			
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	9	534,994,502	673,775,984
<b>Cartera de créditos, neto</b>			
Vigentes		10,383,052,679	12,777,313,069
Prorrogados		33,182,099	-
Reestructurados		1,292,669,107	945,690,595
Vencidos		310,381,401	314,111,940
Cobro judicial		229,955,652	163,218,556
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(10,151,701)	(12,790,315)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		141,305,595	155,162,695
(-) Provisión de cartera de créditos		(594,907,576)	(592,703,461)
		<u>11,785,487,256</u>	<u>13,750,003,079</u>
	9, 10	<u>12,320,481,758</u>	<u>14,423,779,063</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	11	69,697,605	118,384,387
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	12	-	1,969,263
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	14	77,856,245	112,076,210
<b>Participaciones</b>	13	32,947,670	29,316,099
<b>Activo material</b>	15	311,959,091	355,156,980
<b>Activos intangibles</b>	16	30,078,419	41,724,806
<b>Activos fiscales</b>	17 (d)	195,046,017	66,751,228
<b>Otros activos</b>	18	46,984,087	57,462,993
<b>Total activos</b>		<u>18,100,070,409</u>	<u>20,813,502,442</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Depósitos a la vista		569,818,817	372,739,428
Depósitos de ahorro		1,392,913,868	1,317,134,716
Depósitos a plazo		93,551,369	130,387,889
	19 (a)	<u>2,056,284,054</u>	<u>1,820,262,033</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Depósitos a la vista		701,353,554	889,779,072
Depósitos de ahorro		4,357,401,204	4,105,172,590
Depósitos a plazo		4,007,969,127	3,183,765,302
	19 (a)	<u>9,066,723,885</u>	<u>8,178,716,964</u>
<b>Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos</b>	19 (a)	101,135,348	91,655,112
		<u>11,224,143,287</u>	<u>10,090,634,109</u>
<b>Otras obligaciones diversas con el público</b>	19 (b)	102,571,241	2,137,608,306
<b>Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales</b>	19 (c)	1,139,730,994	1,102,656,203
<b>Obligaciones por emisión de deuda</b>	19 (d)	11,308,602	14,575,968
<b>Pasivos por operaciones de reporte</b>	19 (g)	-	564,062,155
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	19 (e)	2,986,366,558	3,655,775,922
<b>Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>	19 (f)	334,545,732	228,936,201
		<u>15,798,666,414</u>	<u>17,794,248,864</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	17 (e)	77,613,773	44,890,468
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	20	226,993,621	368,964,025
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	21	83,499,493	105,584,309
<b>Total pasivos</b>		<u>16,186,773,301</u>	<u>18,313,687,666</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado	31	698,417,970	1,173,560,000
Reservas patrimoniales		474,978,365	466,142,401
Resultados acumulados		722,460,941	844,755,112
		<u>1,895,857,276</u>	<u>2,484,457,513</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>		5,548,819	1,538,707
<b>Ajustes de transición</b>		11,891,013	13,818,556
<b>Total patrimonio</b>		<u>1,913,297,108</u>	<u>2,499,814,776</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>18,100,070,409</u>	<u>20,813,502,442</u>
<b>Cuentas contingentes</b>	36 (a)	989,830,483	1,133,025,078
<b>Cuentas de orden</b>	36 (b)	49,964,952,494	63,742,809,619

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



Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general



Lic. Leonor Quana  
Directora de Finanzas



Lic. Francisco Briones  
Contador general





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

Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por efectivo		11.552.738	19.368.661
Ingresos financieros por inversiones		62.724.240	75.370.529
Ingresos financieros por cartera de créditos		1.564.656.410	1.867.352.301
Otros ingresos financieros		12.251.042	13.305.115
	22 (a)	<b>1,651,184,430</b>	<b>1,975,396,606</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		336.854.861	348.199.771
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		65.531.011	59.313.714
Gastos financieros por emisión de deuda		20.053.064	26.471.841
Gastos financieros por operaciones de reporte		15.517.925	46.091.622
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		160.557.035	246.538.819
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		15.946.679	13.356.700
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		24.695.736	40.515.181
Otros gastos financieros		14.961.034	20.228.053
	22 (b)	<b>654,117,345</b>	<b>800,715,701</b>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		<b>997,067,085</b>	<b>1,174,680,905</b>
Ajustes netos por mantenimiento de valor	23	(9.768.139)	14.041.156
<b>Margen financiero, bruto</b>		<b>987,298,946</b>	<b>1,188,722,061</b>
Resultados por deterioro de activos financieros	24	346.479.680	465.089.837
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		<b>640,819,266</b>	<b>723,632,224</b>
Ingresos (gastos) operativos, neto	25	160.698.515	215.739.237
<b>Resultado operativo</b>		<b>801,517,781</b>	<b>939,371,461</b>
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	26	2.106.572	1.215.092
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	27	51.564.525	36.193.914
Pérdida por valoración y venta de activos	27	57.451.763	47.830.102
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		<b>797,737,115</b>	<b>928,950,365</b>
Ajustes netos por diferencial cambiario	28	70.787.198	91.515.873
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		<b>868,524,313</b>	<b>1,020,466,238</b>
Gastos de administración	29	723.823.359	854.600.988
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		<b>144,700,954</b>	<b>165,865,250</b>
Contribuciones por leyes especiales	34	53.512.737	60.803.751
Gasto por impuesto sobre la renta	17 (a), (b)	32.723.304	36.781.179
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>58,464,913</b>	<b>68,280,320</b>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general

  
Lic. Leonel Quant  
Director de Finanzas

  
Lic. Francisco Briones  
Contador general

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

Estado de otro resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

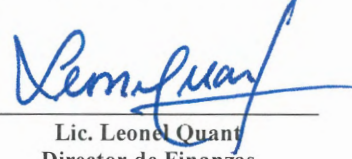
(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>58,464,913</b>	<b>68,280,320</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>			
Resultados por valoración		1,500.710	-
		<u>1,500,710</u>	<u>-</u>
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Entidades valoradas por el método de la participación</b>			
Resultados por valoración		311.844	(865.426)
<b>Diferencia de cotización de instrumentos financieros</b>			
Resultados por valoración		2,197.558	749.470
		<u>2,509,402</u>	<u>(115,956)</u>
<b>Otro resultado integral</b>		<u>4,010,112</u>	<u>(115,956)</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u><u>62,475,025</u></u>	<u><u>68,164,364</u></u>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general



  
Lic. Leonel Quant  
Director de Finanzas



  
Lic. Francisco Briones  
Contador general



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


Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

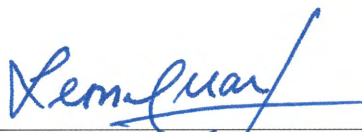
(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total de fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total del patrimonio
<b>Saldo al 1 de enero del 2019</b>		<b>1,173,560,000</b>	<b>1,173,560,000</b>	<b>455,966,580</b>	<b>789,468,127</b>	<b>2,418,994,707</b>	<b>1,654,663</b>	<b>14,340,171</b>	<b>2,434,989,541</b>
Resultado del ejercicio		-	-	-	68,280,320	68,280,320	-	-	68,280,320
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(115,956)	-	(115,956)
<b>Total resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68,280,320</b>	<b>68,280,320</b>	<b>(115,956)</b>	<b>-</b>	<b>68,164,364</b>
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	10,175,821	(10,175,821)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	(2,817,514)	(2,817,514)	-	(521,615)	(3,339,129)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	31	<b>1,173,560,000</b>	<b>1,173,560,000</b>	<b>466,142,401</b>	<b>844,755,112</b>	<b>2,484,457,513</b>	<b>1,538,707</b>	<b>13,818,556</b>	<b>2,499,814,776</b>
Resultado del ejercicio		-	-	-	58,464,913	58,464,913	-	-	58,464,913
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	4,010,112	-	4,010,112
<b>Total resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58,464,913</b>	<b>58,464,913</b>	<b>4,010,112</b>	<b>-</b>	<b>62,475,025</b>
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	8,835,964	(8,835,964)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	31	173,409,500	173,409,500	-	(173,409,500)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	31	(648,551,530)	(648,551,530)	-	1,486,380	(647,065,150)	-	(1,927,543)	(648,992,693)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2020</b>	31	<b>698,417,970</b>	<b>698,417,970</b>	<b>474,978,365</b>	<b>722,460,941</b>	<b>1,895,857,276</b>	<b>5,548,819</b>	<b>11,891,013</b>	<b>1,913,297,108</b>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general



  
Lic. Leonel Quant  
Director de Finanzas



  
Lic. Francisco Briones  
Contador general



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

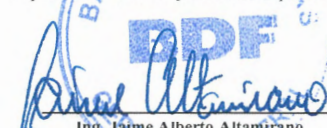
Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

	Nota	2020	2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio		58,464,913	68,280,320
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	296,335,941	406,863,145
Provisiones para cuentas por cobrar	11	2,255,183	5,210,040
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	14	34,269,633	32,234,714
Efectos cambiarios		735,424,659	1,359,313,075
Ingresos por intereses		(1,588,017,775)	(1,927,565,957)
Gastos por intereses		639,156,311	780,487,648
Depreciaciones	15	51,064,867	61,059,903
Amortizaciones	29	67,501,326	78,732,662
Gasto por impuesto sobre la renta	17 (a) (b)	32,723,304	36,781,179
<b>Total ajustes</b>		<b>270,713,449</b>	<b>833,116,409</b>
<b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación</b>			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		4,150,865	(2,589,659)
Cartera de créditos		1,294,803,515	1,840,041,296
Cuentas por cobrar		46,431,599	(23,989,867)
Activos no corrientes mantenidos para la venta		1,969,263	2,240,731
Activos recibidos en recuperación de créditos		(49,668)	(98,276,091)
Otros activos		(168,254,075)	(64,530,653)
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Obligaciones con el público		(1,173,132,977)	114,863,112
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		(830,490,821)	(567,219,999)
Provisiones		(10,350,540)	(40,998,083)
Otros pasivos		(10,233,566)	27,589,817
<b>Total efectivo provisto por actividades de operación</b>		<b>(515,978,043)</b>	<b>2,088,527,333</b>
Pagos por impuesto sobre la renta		-	-
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
Intereses cobrados		1,918,109,622	2,290,438,524
Intereses pagados		(624,353,539)	(826,189,053)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<b>777,778,040</b>	<b>3,552,776,804</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		(158,360,794)	-
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(145,105,913)	(2,426,782)
Adquisición de activos materiales	15	(9,688,298)	(76,573,347)
Adquisición de activos intangibles	16	(5,416,747)	(4,404,720)
<b>Cobros</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		55,880,141	169,752,474
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		257,316,412	131,149,155
Venta de activos materiales		1,821,320	2,253,548
Participaciones		(3,760,890)	(1,215,092)
<b>Efectivo neto usado en (provisto por) por actividades de inversión</b>		<b>(7,314,769)</b>	<b>218,535,236</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Préstamos cancelados		(12,762,548,655)	(11,879,515,771)
Emisión de deuda		(23,131,031)	(192,643,929)
Pasivos por operaciones de reporto		(3,920,232,017)	(16,002,239,724)
Pasivos subordinados		(147,355,928)	(142,259,785)
<b>Cobros</b>			
Préstamos recibidos		12,000,143,798	10,329,908,069
Pasivos por operaciones de reporto		3,359,737,615	15,930,316,140
Emisión de deuda		19,494,665	1,017,042
Pasivos subordinados		-	-
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiación</b>		<b>(1,473,891,553)</b>	<b>(1,955,417,958)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(703,428,282)</b>	<b>1,815,894,082</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>5,490,743,042</b>	<b>3,674,848,960</b>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	7	<b>4,787,314,760</b>	<b>5,490,743,042</b>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general

  
Lic. Leonel Quintanilla  
Director de Finanzas

  
Lic. Francisco Briones  
Contador general



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

(Expresado en córdobas)

**(1) Información sobre la entidad que reporta**

**(a) Naturaleza jurídica**

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. 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. Siendo un banco comercial del sector privado, se encuentra regulado por la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005), y supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia). El Banco es una subsidiaria 100 % del Grupo BDF, S. A. con domicilio en la República de Panamá.

El Banco fue autorizado por la Superintendencia para iniciar sus operaciones como un banco comercial privado, mediante Resolución CD-Superintendencia-V-2-1991; 9/12/1991 del 01 de junio de 1992, sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia. Su domicilio es en la ciudad de Managua, del Club Terraza, 450 metros al este, a mano izquierda.

Con fecha 20 de noviembre de 2013, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución n.º 0382 emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 15,000,000 a través de la inscripción n.º 0379. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.º 243 de Junta Directiva de fecha 24 de septiembre de 2013.

Con fecha 12 de septiembre de 2016, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución n.º 0413 la ampliación para emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 50,000,000 bajo inscripción n.º 0401. Esta autorización sustituye la emisión descrita en el párrafo anterior y se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.º 290 de Junta Directiva de fecha 26 de julio de 2016.

Con fecha 10 de julio de 2018, la Superintendencia autorizó al Banco a través de una certificación, modificar el asiento registral del Programa de Emisión de Valores Estandarizados, bajo inscripción n.º 0401 dividiendo el monto de USD 50,000,000, en USD 35,000,000 para papel comercial y bonos y USD 15,000,000 para bonos para el financiamiento de vivienda.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(a) Naturaleza jurídica (continuación)**

Ambos programas emitidos de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario y los artículos 7 y 9 de la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales.

**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros separados del Banco, al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el marco contable para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo. Estos estados financieros se presentan separados de su subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria). Esta inversión en subsidiaria es contabilizada en estos estados financieros separados bajo el método de participación patrimonial.

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

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 17 de marzo de 2021.

**(c) Moneda funcional y de presentación**

Para propósito de estos estados financieros separados, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2020, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 34.8245 (2019: C\$ 33.8381) por USD 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 existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)**

**Transacciones en moneda extranjera**

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

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

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

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

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

- Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Depreciación de propiedades, planta y equipo
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Otros pasivos y provisiones

**(e) Reclasificaciones**

Algunas cifras en los estados financieros separados del año 2019 han sido reclasificadas para adecuar su presentación a la del año 2020, específicamente, en el estado separado de flujos de efectivo. Conforme circular DS-DA&SC-2418-10-2020-LAME, el estado separado de flujos de efectivo correspondiente al período 2019, fue modificado para efectos de comparación con el período 2020. Esto no impacta en el resultado del total de efectivo y equivalente de efectivo al final del ejercicio 2019, anteriormente reportado.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(2) Principales políticas contables**

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas, que han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros separados.

**(a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

**(b) Inversiones en valores**

**(i) Definiciones**

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

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

Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos.

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

**c) Inversiones a costo amortizado**

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

**(iii) Modelos de negocio del Banco**

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

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia del Banco sobre el rendimiento en portafolios.
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**(iii) Modelos de negocio del Banco (continuación)**

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Banco establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

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

**(iv) Reconocimiento y medición inicial**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)**

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

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

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

**(v) Medición posterior**

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**c) Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconocen en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ii) Inversiones a costo amortizado**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

**(c) Cartera de créditos**

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

**(i) Definiciones**

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

**Créditos personales:** Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante. Se imputan a este grupo las deudas originadas a través de los sistemas de Tarjetas de Crédito.

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Saneamiento**

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

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

**b) Saneamiento (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

Para todas las categorías de crédito las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio 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 se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo.

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

**a) Comerciales**

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

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Banco.
- 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

**a) Comerciales (continuación)**

- El propósito para el cual se efectuó el préstamo.
- La calidad de las garantías constituidas a favor del Banco, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

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

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

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

**b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda**

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

Para determinar la clasificación, se reúnen todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con 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 este clasificado en las categorías «D» o «E» y el saldo de este represente al menos el veinte por ciento (20 %) del total de lo adeudado por el cliente dentro del Banco.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

**i) Consumo**

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

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

**ii) Hipotecarios para vivienda**

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

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

Conforme con la Resolución n.º CD-SIBOIF-1031-1-DIC4-2017 «Norma de reforma de los artículos 5, 14, 23 y 27 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 de cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 40,000) para viviendas unifamiliares y cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 50,000) para viviendas multifamiliares y clasificados en la categoría «A», se les asignará un porcentaje de cero (0 %) de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

**(iv) Venta de cartera de créditos**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los treinta y un (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 noventa y un (91) días después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 o 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los 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 período. Posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen cuando son recibidos con base en el método de efectivo.

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

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

Costos directos son aquellos incurridos por el Banco por conceder un préstamo, señalados a continuación:

- (i) Que resulten directamente de un préstamo y sean esenciales para la transacción del mismo.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

- (ii) Que sean costos en los cuales el Banco no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.
- (iii) Que estén directamente relacionados, entre otras, con las siguientes actividades:
  - a) Evaluar prospectivamente la condición financiera del prestatario.
  - b) Evaluar y registrar las garantías, colateral y demás disposiciones de seguridad.
  - c) Negociar los términos del convenio.
  - d) Preparar y procesar los documentos.
  - e) Cerrar la transacción.

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

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

**(f) Cuentas por cobrar**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

El Banco realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar 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 por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados separados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

**(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

**(i) Clasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta desde la fecha de adjudicación del activo**

**a) Reconocimiento y medición inicial**

El Banco para el registro inicial debe tomar el menor entre i) y ii):

- i) El importe acordado en la transferencia en pago o adjudicación en remate judicial, el cual no incluye el remanente, cuando el precio base de la subasta fuere superior a la cantidad adeudada por todos los conceptos; siendo considerado este importe como costo del activo, y su
- ii) valor razonable menos los costos de venta.

El Banco deberá sanear el saldo insoluto del crédito contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de resultado del ejercicio no distribuible.

Los activos que cumplen los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta se presentan de forma separada en el estado separado de situación financiera y los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado del resultado integral.

Los criterios utilizados por el Banco para clasificar activos no corrientes mantenidos para la venta son:

- a. Están en posesión de la institución
- b. Es altamente probable de venderse en un plazo de un año
- c. Hay un plan de venta
- d. Disponer de los costos de ventas asociados
- e. Hay un avalúo reciente que refleja su valor razonable

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)**

**(i) Clasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta desde la fecha de adjudicación del activo (continuación)**

**b) Medición posterior**

Para su medición posterior el Banco reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo (o grupo de activos para su disposición) hasta el valor razonable menos los costos de venta, siempre que no se haya reconocido.

El Banco reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de los activos.

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

Cuando un activo adjudicado cumple los criterios posterior a la adjudicación y registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, se podrá reclasificar a la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta y se realizará al menor valor entre:

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

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

En caso de existir exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito a activo no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de resultados del ejercicio no distribuibles.

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)**

**(iii) Cambios en el plan de ventas del activo adjudicado clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta**

Cuando se da un cambio en el plan de ventas, porque se dejan de cumplir los criterios de la NIIF 5, el activo se reclasificará a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, por el valor en libros reconocido en la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta, reconociendo desde la fecha de adjudicación la provisión requerida en el presente artículo, para lo cual deberá considerar la provisión constituida como deterioro, y en caso de existir déficit de provisión esta se constituirá contra la cuenta de gasto correspondiente del estado de resultados.

Cuando el cambio en el plan de ventas corresponda a activos que originalmente fueron reclasificados a NIIF 5 en los estados financieros de apertura del 1 de enero de 2018, la provisión a constituir desde la fecha de adjudicación se debitará de la cuenta ajuste de transición, siempre y cuando el activo específico tenga un saldo positivo en la referida cuenta por ese concepto. En caso de existir déficit de provisión según lo requerido en la parte final del presente artículo; este se constituirá y se reconocerá como gasto en la cuenta correspondiente del estado de resultados.

Posterior, el remanente del saldo positivo del activo específico, registrado en la cuenta de ajuste de transición, se podrá: i) revertir contra resultados acumulados hasta que el activo se venda; ii) y mientras no se venda el activo, complementará el requerimiento de provisión establecido en el presente artículo.

Un activo registrado como no corriente mantenido para la venta y reclasificado a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, no podrá nuevamente reclasificarse bajo el alcance de la NIIF 5.

La provisión a registrar para los activos que se reclasifiquen de activos no corrientes mantenidos para la venta a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, no podrá ser menor que los porcentajes establecidos para dicho rubro.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

**(i) Medición y reconocimiento**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

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

**a) Para los bienes muebles**

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

**b) Para los bienes inmuebles**

- 30 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 12 meses hasta los 24 meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de 24 meses hasta los 36 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de 36 meses de haberse adjudicado el bien.

**(j) Participaciones**

**(i) Participaciones en subsidiarias**

La Subsidiaria, es una entidad controlada por el Banco. El control existe cuando el Banco tiene el poder sobre la subsidiaria, que le otorga las facultades para dirigir las actividades relevantes que afectan de manera significativa su rendimiento; está expuesto o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ella. Adicionalmente, existe un Convenio de Asistencia y Cooperación Técnica con la Subsidiaria.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(j) Participaciones (continuación)**

**(i) Participaciones en subsidiarias (continuación)**

La inversión en la Subsidiaria, es medida a través del método de participación patrimonial, el cual es un método de contabilización en que las inversiones se registran inicialmente al costo, y posteriormente se ajustan en función de los cambios en el patrimonio de la Subsidiaria, de acuerdo con el porcentaje de participación del Banco, los cuales se reconocen en el estado de resultados separado 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.

**(ii) Participaciones en asociadas**

Corresponde a las inversiones que el Banco ha realizado en instrumentos representativos del capital social de asociadas.

El Banco no tiene control sobre estas sociedades. Su medición se realiza al costo y se ajusta por los cambios posteriores derivados de los resultados de los períodos contables que se capitalicen.

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

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

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

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**(ii) Gastos subsecuentes**

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en el estado de resultados separado en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

**(iii) Depreciación**

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

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

	<u>Años</u>
Edificios	65 - 75
Mobiliario y equipos	3 - 10
Vehículos	8
Equipos de computación	3 - 5

**(iv) Mejoras a propiedades arrendadas**

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

**(v) Bajas en cuentas**

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(I) Inversiones inmobiliarias**

Son propiedades mantenidas por el Banco o por el arrendatario como un activo por derecho de uso para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para:

- (i) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
- (ii) su venta en el curso ordinario de las operaciones

Las inversiones inmobiliarias se reconocerán como activos cuando, y solo cuando:

- (i) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales inversiones fluyan hacia la entidad;
- (ii) el costo de las inversiones inmobiliarias pueda ser medido de forma fiable.

**a) Reconocimiento inicial**

Las inversiones inmobiliarias de las que es dueño se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo de adquisición de una inversión inmobiliaria comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

**b) Medición posterior**

La política contable para la medición es el modelo del costo para todas las inversiones inmobiliarias.

**c) Reclasificaciones**

Se realizarán reclasificaciones a, o de, inversión inmobiliaria cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad deja de cumplir, la definición de inversión inmobiliaria.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)**

**c) Reclasificaciones (continuación)**

Las inversiones inmobiliarias se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una inversión inmobiliaria, se determinará como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

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

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

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

**(n) Activos intangibles**

Los activos intangibles del Banco corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente.

Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se considera probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia el Banco.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(n) Activos intangibles (continuación)**

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada hasta 5 años. Para aquellos activos intangibles con vida indefinida, los mismos no son sujetos a amortización.

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

**(o) Activos y pasivos fiscales**

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

El Banco reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria y su Reglamento (Ley 822/2012 y su Reglamento), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

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

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

**Reconocimiento y medición**

Los pasivos (activos) corrientes de tipo fiscal, ya procedan del período presente o de períodos anteriores, deben ser medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado, al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período de presentación hayan sido aprobadas, o prácticamente aprobadas, terminado el proceso de aprobación.

La contabilización de los efectos fiscales, tanto en el período corriente como los diferidos para posteriores períodos, de una determinada transacción o suceso económico, ha de ser coherente con el registro contable de la transacción o el suceso correspondiente.

**(p) Otros activos**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(p) Otros activos (continuación)**

**Reconocimiento y medición**

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

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

**(q) Pasivos financieros**

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

**(ii) Bajas en cuentas**

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

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

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. 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 en el estado de resultados separado del período.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes**

Una provisión es reconocida 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.

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

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

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

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

Las provisiones para créditos contingentes corresponden a montos contabilizados ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de créditos contingentes concedidos por el Banco. Para determinar la provisión de estos pasivos contingentes son aplicables todos los criterios utilizados para las provisiones individuales para la incobrabilidad de la cartera de crédito. Cuando un deudor por un crédito contingente incumpla con su obligación y la institución honre la misma, generándose de esta manera un crédito directo vencido, si hubiese una provisión registrada en esta cuenta para dicho crédito, la misma debe transferirse a la subcuenta provisiones individuales para incobrabilidad de la cartera de crédito.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes (continuación)**

Se reconocen inicialmente al costo de la constitución de provisión y posteriormente se reconoce el diferencial cambiario derivado de la conversión de la moneda.

**(t) Arrendamientos**

Algunos edificios utilizados por el Banco para las oficinas administrativas y sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado separado de situación financiera del Banco. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre de 2020, fue de C\$ 88,000,269 (2019: C\$ 93,211,702).

Los gastos de arrendamiento del Banco proyectados para los próximos cinco años, se detallan a continuación:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2021	92,142,012
2022	92,073,548
2023	92,171,112
2024	96,150,867
2025	96,253,486
	<u>468,791,025</u>

**(u) Beneficios a empleados**

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

**(i) Indemnización por antigüedad**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(u) Beneficios a empleados (continuación)**

**(i) Indemnización por antigüedad (continuación)**

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

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

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

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

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(u) Beneficios a empleados (continuación)**

**(ii) Vacaciones**

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

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

**(iii) Aguinaldo**

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

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

**(v) Otros pasivos**

En este rubro el Banco reconoce el importe de las obligaciones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo. Resultan ser obligaciones derivadas por servicios prestados por proveedores, aportes del empleador por pasivo laboral, retenciones de impuestos a terceros, operaciones pendientes de imputación que generan desembolsos económicos futuros casi inmediatos a la prestación de servicios o retenciones realizadas. Su reconocimiento inicial es por el monto de la obligación y por ser de corto plazo su medición posterior resulta igual a su medición inicial.

**(w) Programas de lealtad**

El Banco ofrece programas de lealtad que le permiten a los tarjetahabientes ganar puntos que pueden ser redimidos por una amplia gama de premios, incluyendo efectivo, bienes y servicios. Los puntos son reconocidos como un componente identificable separadamente de la transacción inicial de ingresos por consumos con tarjetas. Estos se reconocen inicialmente como ingresos diferidos cuando otorga los puntos y como un ingreso cuando el cliente redime los puntos.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(w) Programas de lealtad (continuación)**

El Banco reconoce los puntos basándose en los puntos ganados que se espera sean redimidos y el valor razonable del punto a ser redimido. Los puntos a ser redimidos son estimados basándose en el historial de redención, tipo de producto de tarjeta, actividad transaccional de la cuenta y el desempeño histórico de las tarjetas.

**(x) Capital y reserva**

**(i) Capital**

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

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

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

**(ii) Reserva legal**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(3) Gestión de riesgos**

**(a) Introducción y resumen**

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operativo
- (v) Riesgo tecnológico
- (vi) Administración de capital

**Administración de riesgos**

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 por la 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.

El Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, crédito y adecuación de capital, entre otros.

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(i) Riesgo de crédito**

**a) Cartera de créditos**

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

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites de país, límites soberanos, límites por industria y límites 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.

El Comité de Crédito está conformado por miembros de la Junta Directiva, el cual, dentro del ámbito de gestión integral de riesgos y específicamente del riesgo de crédito, es responsable del seguimiento a la calidad y estructura de la cartera de préstamos y de monitorear todo lo relacionado al riesgo de crédito y de informar al Comité de Riesgos al respecto. Adicionalmente, el Comité de Crédito es responsable de recomendar sobre: las facultades de otorgamiento de crédito, estándares de concentración del riesgo de crédito, mejoras a los procedimientos para el otorgamiento de créditos y modificaciones al Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito, entre otras funciones.

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

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

- Los préstamos otorgados por el Banco a sus partes relacionadas, de manera individual o como grupo no excedan del 30 % de la base de cálculo de capital del Banco.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

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

La concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Partes relacionadas</b>		
Cartera total	<u>56,194,485</u>	<u>351,519,913</u>
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>56,003,396</u>	<u>351,353,624</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>191,089</u>	<u>166,289</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 3.26 % (2019: 10.06 %).

- 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.

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hay grupos vinculados que de forma individual ni en su grupo exceda el 30 % de la base de cálculo.

La concentración de préstamos por cobrar con grupos vinculados se detalla a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Grupos vinculados</b>		
Cartera total	<u>1,686,590,608</u>	<u>1,731,139,769</u>
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>1,685,931,854</u>	<u>1,730,576,983</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>658,754</u>	<u>562,786</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

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

Para las partes relacionadas y los grupos vinculados, las unidades de interés n.º 1 son todos aquellos grupos cuya exposición es mayor a USD 10,000 o su equivalente en córdobas, para cada uno de ellos. Las unidades de interés n.º 2 son todos aquellos grupos cuya exposición es menor a USD 10,000 o su equivalente en córdobas para cada uno de ellos. Si hubiese falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia podría iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados.

El Banco está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeto.

**b) 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 estado de situación separado.

**c) 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. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo de un 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**d) Líneas de créditos a tarjetahabientes**

Las líneas de créditos a tarjetahabientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista incumplimiento de alguna condición establecida en el contrato. Las líneas generalmente tienen fechas fijas de vencimiento u otras cláusulas de terminación y pueden requerir el pago de un honorario. Los compromisos pueden expirar al ser retirados; por lo tanto, el monto total del compromiso no representa necesariamente requerimientos futuros de efectivo. El monto de la garantía sobre cada línea de crédito otorgada, en caso de ser requerida, se basa en la evaluación del Banco sobre el crédito.

**e) Garantías bancarias de cumplimiento**

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

**f) Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente**

Las líneas de créditos para sobregiros de cuentas corrientes corresponden a los derechos eventuales que tiene el Banco frente a los clientes por los montos de créditos autorizados y no utilizados, en los cuales se ha suscrito un contrato que permite a los clientes la utilización de créditos de manera automática sin que se requiera la aprobación previa de cada operación.

**g) Avaless**

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) 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 la Gerencia de Riesgo. Así mismo, el Banco cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

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

	<b>1 de julio</b>				
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>RCL</b>	60 %	70 %	80 %	90 %	100 %

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



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Banco. A la fecha de estos estados financieros separados, el Banco ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

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. Esta proyección es elaborada mediante el 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 %. La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de estrés de liquidez, basado en la Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2020 presenta una razón del 152.5 % (2019: 109%), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2020, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2010.

**a) Encaje legal**

De acuerdo con la Resolución CD-BCN-XXVIII-1-18 del 15 de junio de 2018, emitida por el BCN, el Grupo debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diaria es del diez por ciento (10 %) y la tasa del encaje obligatorio catorcenal es del quince por ciento (15 %), ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje. Con fecha 22 de junio de 2020, de acuerdo a circular n.º GG-06-junio-20-SARC, se reformó la política de encaje legal que consiste en que la tasa de encaje obligatorio catorcenal para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda nacional, del 13 % al 15 %, manteniéndose en 15 % para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda extranjera. Por su parte, la tasa del encaje obligatorio diario seguirá siendo del 10 %, tanto para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda nacional como en moneda extranjera. Dicho encaje se calcula con base en las obligaciones promedio sujetas a encaje presentes en la catorcena anterior a la catorcena en evaluación.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**a) Encaje legal (continuación)**

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2020 es de 22.04 % en córdobas y 16.71 % en dólares de los Estados Unidos de América (2019: 22.2 % en córdobas y 16.95 % en dólares de los Estados Unidos de América).

A continuación, presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2020		2019	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	392,361	45,213	436,386	51,076
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(292,030)	(40,309)	(255,897)	(44,844)
Excedente	100,331	4,904	180,489	6,232

Las normas monetarias permiten que el Banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Banco cumplió con esta normativa durante el 2020 y 2019.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)**

	<b>2020</b>					
	<b>Monto total</b>		<b>Factor</b>	<b>Monto ajustado</b>		<b>Total</b>
	<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>		<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>	
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	244,046	217,326	100.00 %	244,046	217,326	461,372
Depósitos disponibles en el BCN	201,475	791,585	100.00 %	201,475	791,585	993,060
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	18,617	52,131	100.00 %	18,617	52,131	70,748
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior		433,910	100.00 %	-	433,910	433,910
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	<u>227,705</u>	<u>-</u>	100.00 %	<u>227,705</u>	<u>-</u>	<u>227,705</u>
<b>Total del nivel I</b>	<u>691,843</u>	<u>1,494,952</u>		<u>691,843</u>	<u>1,494,952</u>	<u>2,186,795</u>
<b>Activos de nivel II</b>						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
<b>Total del nivel II</b>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado</b>	<u>461,229</u>	<u>996,635</u>		<u>461,229</u>	<u>996,635</u>	<u>1,457,864</u>
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<u>691,843</u>	<u>1,494,952</u>		<u>691,843</u>	<u>1,494,952</u>	<u>2,186,795</u>
	<b>Monto total</b>	<b>Monto total</b>	<b>Factor</b>	<b>Monto nacional</b>	<b>Monto extranjera</b>	<b>Total</b>
<b>Activos (flujos entrantes)</b>	<b>nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>		<b>Moneda nacional</b>	<b>Moneda extranjera</b>	
Disponibilidades	-	-	100.00 %	-	-	-
Créditos	69,753	285,096	50.00 %	34,877	142,548	177,425
Inversiones	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar	2,719	3,942	50.00 %	1,359	1,971	3,330
<b>Total de activos I</b>	<u>72,472</u>	<u>289,038</u>		<u>36,236</u>	<u>144,519</u>	<u>180,755</u>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Depósitos a la vista - fondeo estable	94,708	78,754	8.46 %	8,012	6,663	14,675
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	475,111	622,600	15.44 %	73,357	96,129	169,486
Depósitos de ahorro - fondeo estable	414,997	1,939,568	5.00 %	20,750	96,978	117,728
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	977,917	2,417,833	20.14 %	196,952	486,952	683,904
Depósitos a plazo - fondeo estable	2,710	59,157	5.00 %	136	2,958	3,094
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	1,748	399,138	10.00 %	175	39,914	40,089
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	31,389	71,183	25.00 %	7,847	17,796	25,643
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	31,596	102,951	100.00 %	31,596	102,951	134,547
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	45,469	100.00 %	-	45,469	45,469
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	111,635	100.00 %	-	111,635	111,635
Obligaciones con el BCN a la vista	1,017	-	100.00 %	1,017	-	1,017
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,891	-	100.00 %	1,891	-	1,891
Otras cuentas por pagar	76,006	14,112	100.00 %	76,006	14,112	90,118
Contingentes	75	6,272	50.00 %	37	3,136	3,173
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	730,818	15.00 %	-	109,623	109,623
<b>Total de pasivos II</b>	<u>2,109,165</u>	<u>6,599,490</u>		<u>417,776</u>	<u>1,134,316</u>	<u>1,552,092</u>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<u>174 %</u>	<u>145 %</u>	<u>153 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)**

	2019					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	238,504	377,182	100.00 %	238,504	377,182	615,686
Depósitos disponibles en el BCN	67,388	604,084	100.00 %	67,388	604,084	671,472
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	44,014	50,187	100.00 %	44,014	50,187	94,201
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	1,846,294	100.00 %	-	1,846,294	1,846,294
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	1,953	-	100.00 %	1,953	-	1,953
<b>Total del nivel I</b>	<b>351,859</b>	<b>2,877,747</b>		<b>351,859</b>	<b>2,877,747</b>	<b>3,229,606</b>
<b>Activos de nivel II</b>						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
<b>Total del nivel II</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado</b>	<b>626,961</b>	<b>689,211</b>		<b>626,961</b>	<b>689,211</b>	<b>1,316,172</b>
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<b>351,859</b>	<b>2,877,747</b>		<b>351,859</b>	<b>2,877,747</b>	<b>3,229,606</b>
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Disponibilidades	385	-	100.00 %	385	-	385
Créditos	88,876	323,923	50.00 %	44,438	161,962	206,400
Inversiones	2,382	-	100.00 %	2,382	-	2,382
Cuentas por cobrar	799	4,139	50.00 %	400	2,070	2,470
<b>Total de activos I</b>	<b>92,442</b>	<b>328,062</b>		<b>47,605</b>	<b>164,032</b>	<b>211,637</b>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Depósitos a la vista - fondeo estable	91,458	77,367	5.82 %	5,323	4,503	9,826
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	281,281	812,412	18.04 %	50,743	146,559	197,302
Depósitos de ahorro - fondeo estable	423,157	1,964,174	5.00 %	21,158	98,209	119,367
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	893,977	2,140,999	34.56 %	308,958	739,929	1,048,887
Depósitos a plazo - fondeo estable	2,441	61,293	5.00 %	122	3,065	3,187
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	1,118	326,463	13.17 %	147	42,995	43,142
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	240,260	1,898,738	25.00 %	60,065	474,685	534,750
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	25,957	294,193	100.00 %	25,957	294,193	320,150
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	42,727	98,164	100.00 %	42,727	98,164	140,891
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	165,831	100.00 %	-	165,831	165,831
Obligaciones con el BCN a la vista	8,042	-	100.00 %	8,042	-	8,042
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	211,650	72,013	100.00 %	211,650	72,013	283,663
Otras cuentas por pagar	55,656	11,551	100.00 %	55,656	11,551	67,207
Contingentes	1,215	8,277	50.00 %	608	4,139	4,747
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	947,515	20.00 %	-	189,503	189,503
<b>Total de pasivos II</b>	<b>2,278,939</b>	<b>8,878,990</b>		<b>791,156</b>	<b>2,345,339</b>	<b>3,136,495</b>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<b>51 %</b>	<b>130 %</b>	<b>110 %</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iii) Riesgo de mercado**

La administración de riesgo 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, por un lado, normados por la Superintendencia.

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgo y Tecnología y el Comité ALCO. El ALCO es 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 y 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.

**(iv) Riesgo operativo**

Conforme con lo establecido en el plan de adecuación de la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Grupo cuenta con un sistema de GRO que le permite identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear la exposición al riesgo operacional en el desarrollo del negocio y operaciones. La GRO en el Grupo tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 248 riesgos operativos, el perfil de riesgos residual por segmento es de 44 medios, 84 bajos y 120 muy bajo, para los riesgos que sobre pasan el nivel de tolerancia se implementan planes de acción o indicadores para su debido seguimiento.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iv) Riesgo operativo (continuación)**

- Supervisión independiente de la ejecución por el Comité de Riesgos y la Gerencia de Riesgo.
- Evaluación independiente por la Auditoría Interna.

De acuerdo al Plan de Capacitación 2020 se capacitaron 532 colaboradores de todas las áreas, (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 15 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance del 84 %. En el 2020 se reportaron 454 eventos de riesgo operacional y USD 10,649 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 100 %. Para fortalecer la cultura de riesgo operacional a nivel de todos los colaboradores se han realizado varias actividades como capacitaciones y premios a la mejor gestión.

**(v) Riesgo tecnológico**

De acuerdo con la 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 de estos estados financieros separados 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).

**(vi) Administración del capital**

**a) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un Banco al 31 de diciembre de 2020 es de C\$ 397,702,000 según la Resolución SIBOIF-1153-1-FEB11-2020 (2019: C\$ 363,000,000 según la Resolución SIBOIF-1040-1-FEB9-2018).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(vi) Administración del capital (continuación)**

**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 la 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.

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

El Banco no ha realizado cambios significativos a las políticas y estimaciones contables, para los períodos presentados en estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,787,314,760	4,787,314,760	5,490,743,042	5,490,743,042
Inversiones en valores, neto (b)	762,699,259	763,553,465	789,914,355	763,278,870
Cartera de créditos, neto (c)	12,249,240,938	12,309,530,505	14,200,334,160	14,339,090,106
<b>Total de activos</b>	<b>17,799,254,957</b>	<b>17,860,398,730</b>	<b>20,480,991,557</b>	<b>20,593,112,018</b>
	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público (d)	11,123,007,939	11,202,663,794	9,998,978,997	10,086,438,365
Otras obligaciones con el público (bonos)	11,283,138	11,425,849	14,550,383	14,704,922
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	4,055,241,734	4,217,008,490	4,695,436,073	4,730,073,589
Obligaciones con el BCN (d)	333,352,714	341,249,084	228,257,155	223,398,733
Obligaciones subordinadas (e)	223,871,788	258,964,737	362,551,072	384,626,271
<b>Total de pasivos</b>	<b>15,746,757,313</b>	<b>16,031,311,954</b>	<b>15,299,773,680</b>	<b>15,439,241,880</b>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

**(a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.

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

El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.

**(c) Cartera de créditos, neto**

El Banco otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.

**(d) Obligaciones con el público y obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales y obligaciones con el BCN**

El valor razonable de las obligaciones con el público a la vista y de ahorro se aproxima al monto contabilizado. Para determinar el valor razonable de los depósitos a plazo fijo se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales depósitos para descontar los flujos de efectivo.

**(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y obligaciones subordinadas**

El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las últimas tasas vigentes contratadas.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y obligaciones subordinadas (continuación)**

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

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

**(6) Activos sujetos a restricción**

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

- (a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C\$ 295,210,186 (2019: C\$ 270,740,015) y en moneda extranjera por USD 39,463,351 que equivalen a C\$ 1,374,291,462 (2019: USD 44,589,626 que equivalen a C\$ 1,508,828,207). La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Lo que se registra como fondos restringidos es el mínimo requerido por el art. 55 de las Normas financieras del BCN y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.
- (b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 2,788,317,235 y C\$ 2,755,016,254, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2020, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 32,971,930 (equivalente a USD 946,803) [2019: C\$ 31,904,777 (equivalente a USD 942,866)].

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(7) Efectivo y equivalentes de efectivo**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	244,046,116	238,504,346
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	520,119,686	517,387,815
Depósitos en instituciones financieras en el país	18,616,712	44,399,104
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	<u>295,210,186</u>	<u>270,740,015</u>
	<u>1,077,992,700</u>	<u>1,071,031,280</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	217,325,938	377,182,485
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	1,598,691,352	605,315,668
Depósitos en instituciones financieras del país	52,130,915	50,186,953
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	433,910,463	1,846,293,672
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	<u>1,374,291,462</u>	<u>1,508,828,207</u>
Depósitos restringidos	<u>32,971,930</u>	<u>31,904,777</u>
	<u>3,709,322,060</u>	<u>4,419,711,762</u>
	<u>4,787,314,760</u>	<u>5,490,743,042</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2020, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 126,221,612 y EUR 563,675 (C\$ 3,709,322,060) [(2019: USD 130,271,478 y EUR 304,427 (C\$ 4,419,711,762)].

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a un plazo de 2 años, en dólares de los Estados Unidos de América. Con vencimiento del 2022 al 2024.	220,384,413	114,185,064
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	<u>7,320,344</u>	<u>1,953,307</u>
	<u>227,704,757</u>	<u>116,138,371</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al 1 de enero	114,185,064	273,030,356
Más:		
Adiciones	158,360,794	-
Mantenimiento de valor	3,718,696	10,907,182
Menos:		
Vencimientos	55,880,141	169,752,474
	<u>220,384,413</u>	<u>114,185,064</u>
Intereses por cobrar	7,320,344	1,953,307
Saldo al 31 de diciembre	<u>227,704,757</u>	<u>116,138,371</u>

**(9) Inversiones a costo amortizado**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Títulos de deuda gubernamental</b>		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos 8.2 % y vencimiento en 2022.	137,792,188	296,816,666
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos del 2020 al 2024.	275,517,051	318,698,970
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento del 10.63 % y vencimiento en octubre de 2023.	105,644,242	-
Intereses por cobrar	16,041,021	58,260,348
	<u>534,994,502</u>	<u>673,775,984</u>

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al 1 de enero	615,515,636	714,808,097
Más:		
Adiciones	145,105,913	2,426,782
Mantenimiento de valor	15,648,344	29,429,912
Menos:		
Vencimiento	257,316,412	131,149,155
	<u>518,953,481</u>	<u>615,515,636</u>
Intereses por cobrar	16,041,021	58,260,348
Saldo al 31 de diciembre	<u>534,994,502</u>	<u>673,775,984</u>

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

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos, neto**

31 de diciembre de 2020	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
<b>Créditos comerciales</b>						
Comerciales	1,689,988,538	14,704,937	310,717,898	45,645,988	42,911,500	2,103,968,861
Agrícolas	462,832,493	-	53,069,504	-	8,644,505	524,546,502
Ganaderos	7,946,783	-	-	-	-	7,946,783
Industriales	1,168,785,529	18,027,308	4,477,197	97,849,758	9,510,269	1,298,650,061
Sobregiros eventuales	1,462,297	-	-	1,205	-	1,463,502
Deudores por venta de bienes a plazo	110,882,498	-	-	2,135,888	1,562,605	114,580,991
Tarjetas de crédito corporativas	594,610	-	-	-	-	594,610
<b>Créditos de consumo</b>						
Tarjetas de crédito personales	304,206,116	-	-	2,151,440	-	306,357,556
Préstamos personales	728,600,993	-	472,527,447	32,656,110	448,651	1,234,233,201
Préstamos de vehículos	521,400,436	-	120,065,006	12,118,381	5,425,802	659,009,625
<b>Créditos hipotecarios</b>						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,008,708,988	-	278,960,253	63,712,055	77,795,350	2,429,176,646
Vivienda de interés social	3,377,643,398	449,854	52,851,802	54,110,576	83,656,970	3,568,712,600
	<u>10,383,052,679</u>	<u>33,182,099</u>	<u>1,292,669,107</u>	<u>310,381,401</u>	<u>229,955,652</u>	<u>12,249,240,938</u>
<b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b>	(9,876,279)	(24,640)	(50,318)	(102,465)	(97,999)	(10,151,701)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	<u>108,503,940</u>	<u>1,233,441</u>	<u>31,568,214</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>141,305,595</u>
	<u>98,627,661</u>	<u>1,208,801</u>	<u>31,517,896</u>	<u>(102,465)</u>	<u>(97,999)</u>	<u>131,153,894</u>
Provisión de cartera de créditos	(137,079,732)	(339,241)	(174,075,588)	(132,408,827)	(90,445,912)	(534,349,300)
Provisión anticíclica	(11,793,836)	-	-	-	-	(11,793,836)
Provisión genérica voluntaria	(48,764,440)	-	-	-	-	(48,764,440)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2020</b>	<u><u>10,284,042,332</u></u>	<u><u>34,051,659</u></u>	<u><u>1,150,111,415</u></u>	<u><u>177,870,109</u></u>	<u><u>139,411,741</u></u>	<u><u>11,785,487,256</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2020

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

31 de diciembre de 2019	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
<b>Créditos comerciales</b>						
Comerciales	2,332,676,088	-	203,144,683	31,472,366	21,462,934	2,588,756,071
Agrícolas	483,519,757	-	44,026,598	8,399,651	-	535,946,006
Ganaderos	7,933,863	-	-	-	-	7,933,863
Industriales	1,233,611,710	-	95,078,175	9,240,891	-	1,337,930,776
Sobregiros eventuales	-	-	-	87,527	-	87,527
Deudores por venta de bienes a plazo	79,473,679	-	2,093,291	-	1,288,707	82,855,677
Tarjetas de crédito corporativas	1,145,979	-	-	-	-	1,145,979
<b>Créditos de consumo</b>						
Tarjetas de crédito personales	396,356,098	-	-	8,003,998	-	404,360,096
Préstamos personales	1,275,315,329	-	480,001,248	102,026,299	500,556	1,857,843,432
Préstamos de vehículos	955,387,761	-	68,513,639	22,984,825	18,281,626	1,065,167,851
<b>Créditos hipotecarios</b>						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,431,385,191	-	45,526,759	131,896,383	72,469,790	2,681,278,123
Vivienda de interés social	3,580,507,614	-	7,306,202	-	49,214,943	3,637,028,759
	<u>12,777,313,069</u>	<u>-</u>	<u>945,690,595</u>	<u>314,111,940</u>	<u>163,218,556</u>	<u>14,200,334,160</u>
<b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b>	(12,469,477)	-	(76,883)	(178,087)	(65,868)	(12,790,315)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	144,751,152	-	10,411,543	-	-	155,162,695
	<u>132,281,675</u>	<u>-</u>	<u>10,334,660</u>	<u>(178,087)</u>	<u>(65,868)</u>	<u>142,372,380</u>
Provisión de cartera de créditos	(185,208,400)	-	(134,733,597)	(132,977,260)	(82,700,229)	(535,619,486)
Provisión anticíclica	(11,459,776)	-	-	-	-	(11,459,776)
Provisión genérica voluntaria	(45,624,199)	-	-	-	-	(45,624,199)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2019</b>	<u><u>12,667,302,369</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>821,291,658</u></u>	<u><u>180,956,593</u></u>	<u><u>80,452,459</u></u>	<u><u>13,750,003,079</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**Detalle de cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)**

<b>31 de diciembre de 2020</b>									
<b>Categorías</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>		<b>Consumo</b>		<b>Hipotecaria</b>		<b>Total</b>	
		<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>
A	32,461	2,905,783,232	27,535,715	1,725,431,850	33,811,769	5,463,074,880	21,647,678	10,094,289,962	82,995,162
B	867	596,026,231	7,242,309	71,844,630	3,697,823	132,870,797	2,150,184	800,741,658	13,090,316
C	1,268	238,842,135	17,748,659	198,757,987	41,283,233	131,320,735	8,381,590	568,920,857	67,413,482
D	1,262	216,590,487	82,169,491	172,941,969	86,470,987	71,366,223	16,809,500	460,898,679	185,449,978
E	514	94,509,225	51,888,909	30,623,946	30,623,946	199,256,611	102,887,507	324,389,782	185,400,362
<b>Total</b>	<b>36,372</b>	<b>4,051,751,310</b>	<b>186,585,083</b>	<b>2,199,600,382</b>	<b>195,887,758</b>	<b>5,997,889,246</b>	<b>151,876,459</b>	<b>12,249,240,938</b>	<b>534,349,300</b>

<b>31 de diciembre de 2019</b>									
<b>Categorías</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>		<b>Consumo</b>		<b>Hipotecaria</b>		<b>Total</b>	
		<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>
A	42,702	3,480,694,339	34,196,992	2,662,219,720	52,602,087	5,932,514,209	24,351,462	12,075,428,268	111,150,541
B	1,040	849,059,248	11,527,680	111,729,219	5,671,631	72,342,613	888,604	1,033,131,080	18,087,915
C	1,523	99,725,656	13,194,159	243,212,126	49,820,296	63,403,500	3,182,581	406,341,282	66,197,036
D	2,122	67,648,326	16,344,309	256,530,431	128,248,301	56,017,148	11,280,513	380,195,905	155,873,123
E	595	57,528,333	32,679,315	53,679,883	53,679,883	194,029,409	97,951,673	305,237,625	184,310,871
<b>Total</b>	<b>47,982</b>	<b>4,554,655,902</b>	<b>107,942,455</b>	<b>3,327,371,379</b>	<b>290,022,198</b>	<b>6,318,306,879</b>	<b>137,654,833</b>	<b>14,200,334,160</b>	<b>535,619,486</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Políticas de otorgamiento de créditos**

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

El Banco realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito. 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.

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; así como otros instrumentos de deuda emitidos por el Estado.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Resumen de concentración por región**

<u>Sector</u>	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>Principal</u>	<u>Concentración</u>	<u>Principal</u>	<u>Concentración</u>
Managua	10,981,873,696	89.7 %	12,561,650,848	88.5 %
Occidente	608,820,957	5.0 %	741,023,157	5.2 %
Norte	225,013,131	1.8 %	311,138,938	2.2 %
Las Segovias	185,338,584	1.5 %	254,707,643	1.8 %
Sur	187,036,957	1.5 %	250,905,773	1.7 %
Central	61,157,613	0.5 %	80,907,801	0.6 %
	<u>12,249,240,938</u>	<u>100.0 %</u>	<u>14,200,334,160</u>	<u>100.0 %</u>

**Resumen de concentración por sector económico**

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

<u>Sector</u>	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>
Hipotecarios para vivienda	5,997,889,247	49.0 %	6,318,306,880	44.5 %
Personal	1,893,242,824	15.5 %	2,923,011,283	20.6 %
Comercial	2,103,968,861	17.1 %	2,588,756,074	18.2 %
Industrial	1,298,650,061	10.6 %	1,337,930,776	9.4 %
Agrícola	524,546,503	4.3 %	535,946,006	3.7 %
Tarjetas de crédito	306,952,167	2.5 %	405,506,074	2.9 %
Compra y venta de bienes	114,580,990	0.9 %	82,855,677	0.6 %
Sobregiros eventuales	1,205	0.0 %	87,527	0.0 %
Sobregiros contratados	1,462,297	0.0 %	-	0.0 %
Ganaderos	7,946,783	0.1 %	7,933,863	0.1 %
	<u>12,249,240,938</u>	<u>100.0 %</u>	<u>14,200,334,160</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados**

Sector	2020		2019	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	558,591	1.0 %	690,224	0.2 %
Unidad de interés n.º 2	12,437,302	22.1 %	208,647,053	63.8 %
Unidad de interés n.º 3	5,704,887	10.1 %	14,543,304	4.4 %
Unidad de interés n.º 4	12,109,204	21.6 %	39,368,659	12.0 %
Unidad de interés n.º 5	1,181,795	2.1 %	13,121,897	4.0 %
Unidad de interés n.º 6	2,028,803	3.6 %	1,140,532	0.4 %
Unidad de interés n.º 7	30,748	0.1 %	2,010,673	0.6 %
Unidad de interés n.º 8	5,077,207	9.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 9	1,690,264	3.0 %	2,043,069	0.6 %
Unidad de interés n.º 10	1,417,390	2.5 %	5,905,990	1.8 %
Unidad de interés n.º 11	86,132	0.2 %	5,482,935	1.7 %
Unidad de interés n.º 12	74,210	0.1 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 13	7,146,850	12.7 %	1,834,305	0.6 %
Unidad de interés n.º 14	4,806,550	8.6 %	1,962,069	0.6 %
Unidad de interés n.º 15	610,374	1.1 %	74,860	0.0 %
Unidad de interés n.º 16	703,263	1.3 %	969,594	0.3 %
Unidad de interés n.º 17	530,915	0.9 %	3,633,656	1.1 %
Unidad de interés n.º 18	-	-	722,320	0.2 %
Unidad de interés n.º 19	-	-	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 20	-	-	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 21	-	-	91,350	0.0 %
Unidad de interés n.º 22	-	-	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 23	-	-	403,341	0.1 %
Unidad de interés n.º 24	-	-	499,020	0.2 %
Unidad de interés n.º 25	-	-	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 26	-	-	7,258,444	2.2 %
Unidad de interés n.º 27	-	-	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 28	-	-	5,135,102	1.6 %
Unidad de interés n.º 29	-	-	11,733,609	3.6 %
	56,194,485	100.0 %	327,272,006	100.0 %

Sector	2020		2019	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés 1	328,523,325	100.0 %	367,788,252	100.0 %
	328,523,325	100.0 %	367,788,252	100.0 %

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

<b>2020</b>							
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
1 - 15	1,190	3,274,663	156,096,720	41,688,170	201,059,553	11 %	20,998,152
16 - 30	1,532	51,889,840	98,616,934	452,676,082	603,182,856	34 %	20,579,669
31 - 60	1,017	27,431,704	101,146,562	185,605,476	314,183,742	18 %	30,460,562
61 - 90	535	32,039,786	46,073,304	106,287,674	184,400,764	10 %	24,778,589
91 - 120	260	9,946,742	18,881,086	54,856,045	83,683,873	5 %	17,737,735
121 - 180	385	108,685,481	29,635,195	37,217,600	175,538,276	10 %	76,953,579
181 - 270	45	28,878,493	1,186,728	17,104,167	47,169,388	2 %	26,888,456
271 - 360	35	5,296,800	11,483	29,095,732	34,404,015	1 %	20,762,672
361 - a más	135	50,213,684	-	102,073,445	152,287,129	9 %	76,143,565
<b>Total</b>	<b>5,134</b>	<b>317,657,193</b>	<b>451,648,012</b>	<b>1,026,604,391</b>	<b>1,795,909,596</b>	<b>100 %</b>	<b>315,302,979</b>

<b>2019</b>							
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
1 - 15	1,409	7,129,645	187,266,534	26,695,898	221,092,077	11 %	17,058,741
16 - 30	1,792	69,735,013	134,731,114	497,968,254	702,434,381	34 %	24,971,893
31 - 60	1,426	52,438,942	163,401,346	203,291,606	419,131,894	21 %	37,914,200
61 - 90	765	77,813,985	85,606,687	69,205,323	232,625,995	11 %	42,535,483
91 - 120	545	16,490,507	66,420,610	41,556,010	124,467,127	6 %	43,173,140
121 - 180	836	4,633,415	68,623,040	47,066,105	120,322,560	6 %	52,109,066
181 - 270	78	8,920,280	11,267,010	33,801,352	53,988,642	3 %	33,780,128
271 - 360	66	19,068,707	5,157,353	24,605,855	48,831,915	2 %	28,471,204
361 - a más	123	20,575,951	-	92,811,995	113,387,946	6 %	56,693,973
<b>Total</b>	<b>7,040</b>	<b>276,806,445</b>	<b>722,473,694</b>	<b>1,037,002,398</b>	<b>2,036,282,537</b>	<b>100 %</b>	<b>336,707,828</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Situación de la cartera vencida**

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial por C\$ 540.3 millones (2019: C\$ 477.3 millones) con un incremento en aproximadamente C\$ 63 millones, obedece principalmente a casos puntuales de los rubros de cartera comercial e industrial, siendo su variación de C\$ 133.6 millones, para el caso de consumo y vivienda sus saldos vencidos disminuyeron en C\$ 70.6 millones, congruente con las estrategias llevadas a cabo en el Área de Recuperaciones. Al 31 de diciembre de 2020, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 4.41 % sobre la cartera bruta (2019: 3.36 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó estrategias:

- Producto personal (sin y con deducción de planilla, consumo *express*, tarjetas): se mejora la estrategia de recuperaciones a través de plan alivio y reestructuraciones.
- Producto reestructurado: para mitigar los flujos hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de mayor enfoque e intensidad para el producto reestructurado en los rangos de mora temprana (1-30 y 31-60 días). Se diseñó una sub campaña (listas de trabajo) para créditos en mora.
- Producto vivienda: para mitigar los avances hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de asignación en mora temprana para canales de cobro de gestión de campo para los saldos de mayor saldo y sin contacto, además de considerar los casos reestructurados.

**Garantías adicionales por reestructuración**

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

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

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

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Personales	368,956,695	546,043,575
Hipotecarios para vivienda	625,329,438	633,846,110
Comerciales	272,254,328	336,166,081
Industriales	108,628,156	137,984,221
Tarjetas de crédito	54,913,571	58,311,003
Agrícolas	121,837,391	145,495,297
Venta de bienes a plazo	914,337	954,170
Sobregiro	402,386	2,624,850
Ganaderos	11,420,108	5,926,994
<b>Total</b>	<u>1,564,656,410</u>	<u>1,867,352,301</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial**

Al 31 de diciembre de 2020, el impacto en el estado de resultados separado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$ 71,474,904 (2019: C\$ 79,708,721).

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 275,576,541 (2019: C\$ 493,708,338), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa de 0 % para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2020, es de C\$ 98,682,324 (2019: C\$ 58,376,227).

**Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados**

<u>Naturaleza de las garantías</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hipotecaria	53,709,358	95,213,648
Prendaria	27,662,647	27,662,647
Garantía fiduciaria	15,498,278	22,735,812
	<u>96,870,283</u>	<u>145,612,107</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por el Banco**

<b>2020</b>				
<b>Institución financiera</b>	<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Principal</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	1,145,302,538	18,306,157	1,163,608,695
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	547,050,107	3,342,323	550,392,430
Banco de Fomento a la Producción	A / B	594,120,813	3,442,075	597,562,888
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	245,981,976	1,931,751	247,913,727
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	227,211,120	1,628,376	228,839,496
<b>Total</b>		<u>2,759,666,554</u>	<u>28,650,682</u>	<u>2,788,317,236</u>

<b>2019</b>				
<b>Institución financiera</b>	<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Principal</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	1,038,921,971	22,871,510	1,061,793,481
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	584,388,144	3,588,115	587,976,259
Banco de Fomento a la Producción	A / B	567,071,047	3,513,896	570,584,943
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	278,768,509	2,422,288	281,190,797
Banco Interamericano de Desarrollo	A	251,492,569	1,978,205	253,470,774
<b>Total</b>		<u>2,720,642,240</u>	<u>34,374,014</u>	<u>2,755,016,254</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Líneas de crédito**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 36)	7,259,911,124	8,376,330,003
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	37,703	2,000,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	826,230,499	947,515,075
<b>Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas</b>	<u>8,086,179,326</u>	<u>9,325,845,078</u>

**Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos**

<u>Tipo de garantía</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de garantía</u>	<u>% de garantía sobre la cartera</u>
Hipotecaria	8,619,640,698	17,860,376,790	207.2 %
Prendaria	1,522,781,530	5,056,820,295	332.1 %
Líquida	319,345,786	332,491,716	104.1 %
Garantía fiduciaria	243,658,836	6,154,974,542	2526.1 %
Cesión de cuentas por cobrar	43,750,774	599,165,347	1369.5 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	3,277,160	0.0 %
Otras	10,419,417	118,062,931	1133.1 %
<b>Total</b>	<u>10,759,597,041</u>	<u>30,125,168,781</u>	<u>280.0 %</u>

<u>Tipo de garantía</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de garantía</u>	<u>% de garantía sobre la cartera</u>
Hipotecaria	9,467,629,005	18,745,880,363	198.0 %
Prendaria	2,061,241,730	5,920,827,682	287.2 %
Líquida	181,540,332	446,336,617	245.9 %
Garantía fiduciaria	266,128,252	6,046,716,792	2272.1 %
Cesión de cuentas por cobrar	79,406,123	774,804,314	975.7 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	78,739,168	0.0 %
Otras	4,435,152	36,392,295	820.5 %
<b>Total</b>	<u>12,060,380,594</u>	<u>32,049,697,231</u>	<u>265.7 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(10) Cartera de créditos (continuación)**

**Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos (continuación)**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al 1 de enero	592,703,461	691,573,458
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 24)	296,335,941	406,863,145
Ajuste monetario	16,490,135	29,126,587
Menos:		
Disminución de provisión por dispensas	10,989,614	9,313,872
Saneamiento de créditos	275,576,541	493,708,338
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 14)	24,055,806	31,837,519
Saldo al 31 de diciembre	<u>594,907,576</u>	<u>592,703,461</u>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Otras comisiones por cobrar	11,923	8,829
Otras cuentas por cobrar	77,841,939	126,035,588
	<u>77,853,862</u>	<u>126,044,417</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	8,156,257	7,660,030
	<u>69,697,605</u>	<u>118,384,387</u>

**Integración otras cuentas por cobrar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anticipo a proveedores	43,654,572	27,696,742
Depósitos en garantías	1,801,745	2,333,494
Indemnizaciones reclamadas a entidades aseguradoras	-	3,096,186
Gastos por recuperar	326,901	590,323
Cuentas por cobrar al personal	194,397	260,307
Otras partidas pendientes de cobro	31,864,324	92,058,536
	<u>77,841,939</u>	<u>126,035,588</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)**

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al 1 de enero	7,660,030	3,513,739
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (nota 24)	2,255,183	5,210,040
Ajuste monetario	122,742	171,240
Menos:		
Saneamiento	1,870,294	1,226,846
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	11,404	8,143
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,156,257</u>	<u>7,660,030</u>

**(12) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bienes inmuebles	-	1,969,263
	<u>-</u>	<u>1,969,263</u>

Los activos que fueron clasificados a la cuenta de activos no corrientes mantenidos para la venta estaban disponibles en sus condiciones actuales para su venta inmediata y su venta es altamente probable. El Banco desarrolló un plan de comercialización de este bien a través de su página *web*, envió de correos masivos a sus clientes y colaboradores, como también divulgación por medio de las redes sociales. Resultado de esto el 30 de enero de 2020, el Banco vendió terreno urbano. A continuación, se presenta información relacionado al bien:

<u>Tipo de bien</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Saldo C\$</u>
Inmueble	1	<u>1,969,263</u>

En el estado de resultado como ganancia por venta de activos no corrientes mantenidos para la venta se registró C\$ 936,499 correspondiente a las provisiones que se tenían en ajuste de transición y se reclasificaron a resultados acumulados. Así como C\$ 405,144 registrados en resultados como ganancia, que resulta de la comparación del valor contable y el valor de venta del bien.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(13) Participaciones en otras empresas**

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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.</b>		
17,501 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	1,750,100	1,750,100
<b>Inversiones de Nicaragua, S. A.</b>		
Capital Invernic	23,904,170	20,272,599
<b>Central Nicaragüense de Valores, S. A.</b>		
5,434 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	543,400	543,400
<b>ACH Nicaragua, S. A.</b>		
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 1,000 cada una.	<u>6,750,000</u>	<u>6,750,000</u>
	<u>32,947,670</u>	<u>29,316,099</u>

Se realizó análisis de la NIC 28 y en mayo de 2019 se solicitó al Superintendente incorporar estas empresas en el catálogo de sociedades utilizadas por la Superintendencia para validar la adecuación de capital, solicitud que fue autorizada.

A continuación, se presenta una descripción de la Subsidiaria del Banco:

La actividad principal de Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC), subsidiaria del Banco, es efectuar operaciones de intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de Bolsa debidamente autorizados y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de inversión de valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(13) Participaciones en otras empresas (continuación)**

INVERNIC es subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 2020, las acciones pertenecientes al Banco son 5,698 equivalentes a C\$ 8,547,000 correspondiente al 99.96 % y 2 acciones están en poder de un socio minoritario equivalente a C\$ 3,000. El capital social del Puesto de Bolsa es de C\$ 8,550,000 representado por 5,700 acciones comunes con valor nominal de C\$ 1,500 cada una.

Un movimiento de la cuenta de inversiones permanentes en acciones de la Subsidiaria, se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al 1 de enero	20,272,599	20,491,751
Más:		
Participación en resultados del año en la Subsidiaria	<u>3,631,571</u>	<u>(219,152)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>23,904,170</u>	<u>20,272,599</u>

A continuación, se presenta un resumen de la situación financiera de la Subsidiaria, según estados financieros al 31 de diciembre:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos	25,904,136	27,251,012
Pasivos	1,999,966	6,978,413
Patrimonio, neto	<u>23,904,170</u>	<u>20,272,599</u>
Resultados del período	<u>2,106,572</u>	<u>996,792</u>

**Valuadas por el método de participación**

<u>Descripción</u>	<b>Inversiones de Nicaragua, S. A.</b>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	8,584,061	7,587,269
Utilidad reconocida en el año (nota 26)	2,106,572	996,792
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bienes muebles	2,652,132	2,339,997
Bienes inmuebles	187,350,458	204,936,799
	190,002,590	207,276,796
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(112,146,345)	(95,200,586)
	77,856,245	112,076,210

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al 1 de enero	95,200,586	59,474,101
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	34,269,633	32,234,714
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	24,055,806	31,837,519
Menos:		
Disminución de provisión por venta	(41,379,680)	(28,345,748)
Saldo al 31 de diciembre	112,146,345	95,200,586

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(15) Activo material**

**(a) Propiedad, planta y equipo, neto**

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

Año 2020	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
<b>Costo</b>								
Saldo inicial	30,021,703	135,786,239	318,754,850	143,180,331	13,728,817	-	31,921,940	673,393,880
Adiciones	-	-	2,083,260	3,435,554	4,169,484	-	-	9,688,298
Bajas	-	(2,385,904)	(12,565,568)	(17,335,018)	(893,681)	-	(1,598,184)	(34,778,355)
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>30,021,703</b>	<b>133,400,335</b>	<b>308,272,542</b>	<b>129,280,867</b>	<b>17,004,620</b>	<b>-</b>	<b>30,323,756</b>	<b>648,303,823</b>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo inicial	-	12,855,246	159,500,485	118,424,614	7,127,017	-	22,537,608	320,444,970
Adiciones	-	2,056,190	30,997,932	14,873,935	1,866,611	-	1,121,340	50,916,008
Bajas	-	(496,794)	(11,630,050)	(17,236,264)	(893,680)	-	(1,598,184)	(31,854,972)
Ajustes y/o reclasificaciones	-	(3,654)	(309,226)	(789,183)	-	-	-	(1,102,063)
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>14,410,988</b>	<b>178,559,141</b>	<b>115,273,102</b>	<b>8,099,948</b>	<b>-</b>	<b>22,060,764</b>	<b>338,403,943</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>30,021,703</b>	<b>118,989,347</b>	<b>129,713,401</b>	<b>14,007,765</b>	<b>8,904,672</b>	<b>-</b>	<b>8,262,992</b>	<b>309,899,880</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(15) Activo material (continuación)**

**(a) Propiedad, planta y equipo, neto (continuación)**

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

<u>Año 2019</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalación</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</u>	<u>Total propiedades, planta y equipo</u>
<b>Costo</b>								
Saldo inicial	31,398,006	134,154,436	299,498,145	144,549,854	9,744,237	8,675,693	39,460,048	667,480,419
Adiciones	-	-	60,925,137	8,373,486	4,582,014	2,635,294	57,416	76,573,347
Bajas	(1,376,303)	-	(41,668,432)	(9,743,009)	(597,434)	(259,276)	(17,015,432)	(70,659,886)
Traslados	-	1,631,803	-	-	-	(11,051,711)	9,419,908	-
<b>Saldo final</b>	<u>30,021,703</u>	<u>135,786,239</u>	<u>318,754,850</u>	<u>143,180,331</u>	<u>13,728,817</u>	<u>-</u>	<u>31,921,940</u>	<u>673,393,880</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo inicial	-	10,790,980	166,609,725	109,533,296	6,100,645	-	35,513,457	328,548,103
Adiciones	-	2,064,266	34,909,914	18,037,124	1,252,321	-	4,039,580	60,303,205
Bajas	-	-	(41,668,431)	(9,743,009)	(597,434)	-	(17,015,429)	(69,024,303)
Ajustes y/o reclasificaciones	-	-	(350,723)	597,203	371,485	-	-	617,965
<b>Saldo final</b>	<u>-</u>	<u>12,855,246</u>	<u>159,500,485</u>	<u>118,424,614</u>	<u>7,127,017</u>	<u>-</u>	<u>22,537,608</u>	<u>320,444,970</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>30,021,703</u>	<u>122,930,993</u>	<u>159,254,365</u>	<u>24,755,717</u>	<u>6,601,800</u>	<u>-</u>	<u>9,384,332</u>	<u>352,948,910</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(15) Activo material (continuación)**

**(b) Inversiones inmobiliarias**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Vivienda</b>	2,208,070	2,964,768
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	(148,859)	(756,698)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>2,059,211</b>	<b>2,208,070</b>

**(16) Activos intangibles, neto**

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Saldo al 1 de enero</b>	224,780,282	220,375,562
Adquisiciones del año	5,416,747	4,404,720
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>230,197,029</b>	<b>224,780,282</b>
<b>Amortización acumulados</b>		
<b>Saldo al 1 de enero</b>	183,055,476	162,734,176
Amortizaciones (nota 29)	17,063,134	20,321,300
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>200,118,610</b>	<b>183,055,476</b>
	<b>30,078,419</b>	<b>41,724,806</b>

**(17) Activos y pasivos fiscales**

**(a) Importes reconocidos en resultado**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente	31,936,236	33,989,693
<b>Subtotal</b>	<b>31,936,236</b>	<b>33,989,693</b>
<b>Gasto por impuesto diferido</b>		
Origenación de diferencias temporales	787,068	2,791,486
<b>Subtotal</b>	<b>787,068</b>	<b>2,791,486</b>
	<b>32,723,304</b>	<b>36,781,179</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(b) Gasto por impuesto sobre la renta**

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	144,700,954	165,423,742
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 34)	(53,512,737)	(60,803,751)
Renta neta gravable	91,188,217	104,619,991
Impuesto sobre la renta (30 % sobre la renta neta gravable)	27,356,465	31,385,997
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles	6,539,863	6,748,665
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	<u>(1,173,024)</u>	<u>(1,353,483)</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>32,723,304</u>	<u>36,781,179</u>

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior. Al 31 de diciembre de 2020, el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme al 30 % aplicable a la renta neta gravable (2019: el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme la renta bruta anual, con una alícuota del 1 %).



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(b) Gasto por impuesto sobre la renta (continuación)**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido**

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	<b>Reconocido</b>			<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>		
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>	<b>En otro resultado integral</b>	<b>Neto</b>	<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	9,430,896	(423,911)	-	9,006,985	-	9,006,985
Activo material	8,369,794	1,210,979	-	9,580,773	-	9,580,773
<b>Impuestos activos (pasivos)</b>	<b>17,800,690</b>	<b>787,068</b>	<b>-</b>	<b>18,587,758</b>	<b>-</b>	<b>18,587,758</b>
				<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>		
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>	<b>En resultados acumulados</b>	<b>Neto</b>	<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,441,742	989,154	-	9,430,896	-	9,430,896
Activo material	6,567,462	1,802,332	-	8,369,794	-	8,369,794
<b>Impuestos activos (pasivos)</b>	<b>15,009,204</b>	<b>2,791,486</b>	<b>-</b>	<b>17,800,690</b>	<b>-</b>	<b>17,800,690</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(d) Activo fiscal**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,873,727	9,278,825
Saldo a favor de la declaración de IR	180,172,290	57,472,403
<b>Saldo final</b>	<b>195,046,017</b>	<b>66,751,228</b>

**(e) Pasivo fiscal**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Impuesto sobre la renta anual	58,936,742	27,000,506
Renta con opción a compra IBI	89,273	89,272
Impuesto sobre la renta diferido	18,587,758	17,800,690
<b>Saldo final</b>	<b>77,613,773</b>	<b>44,890,468</b>

**(18) Otros activos, neto**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gastos pagados por anticipado</b>		
Seguros pagados por anticipado	9,965,871	9,351,330
Alquileres pagados por anticipado	3,329,170	3,785,606
Mantenimientos pagados por anticipado	17,063,434	20,952,725
Otros gastos pagados por anticipado	4,381,544	11,835,999
	34,740,019	45,925,660
<b>Bienes diversos</b>	12,244,068	11,537,333
	<b>46,984,087</b>	<b>57,462,993</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado**

**(a) Obligaciones con el público**

	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>
<b>Depósitos a la vista</b>						
Con intereses	96,793,644	33,743,548	39,386,744	16,728,650	136,180,388	50,472,198
Sin intereses	473,025,173	338,995,880	661,966,810	873,050,422	1,134,991,983	1,212,046,302
<b>Depósitos de ahorro</b>	1,392,913,868	1,317,134,716	4,357,401,204	4,105,172,590	5,750,315,072	5,422,307,306
<b>Depósitos a plazo</b>	93,551,369	130,387,889	4,007,969,127	3,183,765,302	4,101,520,496	3,314,153,191
Intereses sobre obligaciones con el público	1,667,528	3,052,803	99,467,820	88,602,309	101,135,348	91,655,112
	<u>2,057,951,582</u>	<u>1,823,314,836</u>	<u>9,166,191,705</u>	<u>8,267,319,273</u>	<u>11,224,143,287</u>	<u>10,090,634,109</u>

Al 31 de diciembre de 2020, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 263,211,007 equivalentes a C\$ 9,166,191,705 (2019: USD 244,319,843 equivalentes a C\$ 8,267,319,273). Al 31 de diciembre de 2020, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$ 314,169,154 (2019: C\$ 303,359,543). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2020 oscila entre 0.75 % y 8.74 % (2019: 0.75 % y 9.11 %) y en moneda nacional entre 0.50 % y 7 % (31 de diciembre de 2019: 0.50 % y 8.00 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2020 y 2019 oscilan entre 0.50 % y 6.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2020:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2021	3,831,376,628
2022	146,601,049
2023	70,716,893
2024	17,549,529
2025	33,186,926
Posteriores al 2025	2,089,471
	<u>4,101,520,496</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

**(b) Otras obligaciones diversas con el público**

	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	528,252	636,460	1,278,469	1,093,084	1,806,721	1,729,544
Cheques certificados	1,649,123	1,925,805	163,721	-	1,812,844	1,925,805
Otras obligaciones con el público a la vista	21,278,258	15,314,868	28,167,122	26,195,861	49,445,380	41,510,729
Otras obligaciones con el público a plazo	3,027,412	628,106	2,736,780	657,841	5,764,192	1,285,947
Cheques de Gerencia	795,551	221,708,175	37,065,843	1,853,265,271	37,861,394	2,074,973,446
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	4,107,505	41,164	302,648	307,918	4,410,153	349,082
Giros y transferencias por pagar	2,600	5,000	3,482	14,979,179	6,082	14,984,179
Obligaciones por documentos al cobro	-	-	97,134	197,724	97,134	197,724
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	1,325,552	611,244	1,325,552	611,244
Otros depósitos en garantía	-	-	41,789	40,606	41,789	40,606
	<u>31,388,701</u>	<u>240,259,578</u>	<u>71,182,540</u>	<u>1,897,348,728</u>	<u>102,571,241</u>	<u>2,137,608,306</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

**(c) Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales**

	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>31 de diciembre de 2019</u>
<b>Depósitos a la vista</b>						
Instituciones financieras del país	3,893,471	4,854,411	3,922,615	7,318,751	7,816,086	12,173,162
<b>Depósitos de ahorro</b>						
Instituciones financieras del país	27,702,980	21,102,406	85,389,700	281,655,134	113,092,680	302,757,540
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	13,638,522	5,219,532	13,638,522	5,219,532
<b>Depósitos a plazo</b>						
Instituciones financieras del país		42,217,068	915,823,592	666,174,214	915,823,592	708,391,282
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	33,431,520	32,484,576	33,431,520	32,484,576
Intereses por pagar	-	510,075	55,928,594	41,120,036	55,928,594	41,630,111
<b>Total</b>	<u>31,596,451</u>	<u>68,683,960</u>	<u>1,108,134,543</u>	<u>1,033,972,243</u>	<u>1,139,730,994</u>	<u>1,102,656,203</u>

Al 31 de diciembre de 2020, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 31,820,544 (C\$ 1,108,134,543) [2019: USD 30,556,451 (C\$ 1,033,972,243)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 oscila entre 4 % y 8.2 % (2019: 4.00 % y 8.50 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2020 y 2019 oscilan entre 0.75 % y 8.5 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2020:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2021	940,548,987
2022	-
2023	-
2024	8,706,125
	<u>949,255,112</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(d) Obligaciones por emisión de deuda**

**(i) Obligaciones por bonos emitidos**

Desde el año 2013, el Banco está presente en el mercado bursátil nicaragüense con su programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de USD 15,000,000, bajo la inscripción n.º 379. El 12 de septiembre de 2016 se realiza inscripción n.º 0401 por un monto de USD 50,000,000 y se autorizó bajo resolución n.º 0413. Los instrumentos utilizados son: Papel Comercial y Bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2020		
							Dólares	Córdobas	
NIBDFB000245	1440	1,500	37	37,000	23/05/2022	6.45 %	37,000	1,288,506	
NIBDFB000310	360	500	287	287,000	23/06/2021	7.60 %	287,000	9,994,632	
Totales		2,000	324	324,000			324,000	11,283,138	
							Intereses por pagar sobre emisión de bonos	731	25,464
								324,731	11,308,602

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2019		
							Dólares	Córdobas	
NIBDF00B0237	900	3,500	393	393,000	23/06/2020	5.90 %	393,000	13,298,373	
NIBDFB000245	1440	1,500	37	37,000	23/05/2022	6.45 %	37,000	1,252,010	
Totales		5,000	430	430,000			430,000	14,550,383	
							Intereses por pagar sobre emisión de bonos	756	25,585
								430,756	14,575,968

Nombre de la cuenta	Moneda nacional	
	2020	2019
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento	11,283,138	14,550,383
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	25,464	25,585
Total	11,308,602	14,575,968

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2020:

Año	Monto
2021	9,994,632
2022	1,288,506
	11,283,138

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2020							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
<b>(i) Obligaciones a plazo hasta un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	3.81 %	11/27/2021	Sin garantía	-	419,266,181
Financiamiento	Préstamo	USD	3.49 %	2/5/2021	Sin garantía	-	331,529,240
Financiamiento	Préstamo	USD	6.25 %	7/11/2021	Sin garantía	-	42,834,135
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	-				94,026,150
<b>(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	6.19 %	12/4/2029	Cesión de cartera	597,562,888	471,584,389
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	6.70 %	10/25/2026	Cesión de cartera	1,163,608,695	356,314,361
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	4.00 %	9/2/2025	Cesión de cartera	550,392,430	362,984,689
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	5.18 %	5/15/2025	Cesión de cartera	228,839,496	184,365,001
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	5.25 %	10/10/2024	Cesión de cartera	247,913,727	163,880,001
Financiamiento	Préstamo	USD	4.47 %	3/15/2024	Sin garantía	-	304,714,375
Financiamiento	Préstamo	USD	7.24 %	10/8/2021	Sin garantía	-	111,090,155
Obligaciones por emisión de deuda							128,850,657
						<u>2,788,317,236</u>	<u>2,971,439,334</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							23,113,156
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(8,185,932)
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<u><u>2,986,366,558</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	1,670,151,436
2022	535,499,239
2023	314,589,111
2024	228,501,459
2025	86,539,727
Posterior al 2025	136,158,362
	<u><u>2,971,439,334</u></u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2019							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
<b>(i) Obligaciones a plazo hasta un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	4.82 %	12/16/2020	Cesión de cartera	-	374,482,305
Financiamiento	Préstamo	USD	5.24 %	3/16/2020	Sin garantía	-	166,415,776
Financiamiento	Préstamo	USD	5.17 %	2/25/2019	Sin garantía	-	108,958,682
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	-	4/21/2020	Sin garantía	-	84,595,250
<b>(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	6.09 %	12/4/2029	Cesión de cartera	570,584,944	417,687,392
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	6.19 %	10/25/2026	Cesión de cartera	1,061,793,480	433,389,570
Financiamiento	Préstamo	USD	6.34 %	8/7/2020	Sin garantía	-	338,381,000
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	4.00 %	9/2/2025	Cesión de cartera	587,976,260	489,736,130
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	6.42 %	5/15/2025	Cesión de cartera	253,470,774	218,952,413
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	6.96 %	10/10/2024	Cesión de cartera	281,190,796	199,047,648
Financiamiento	Préstamo	USD	6.37 %	12/22/2020	Sin garantía	-	225,587,345
Financiamiento	Préstamo	USD	6.28 %	3/15/2024	Sin garantía	-	380,678,625
Obligaciones por emisión de deuda						-	196,497,846
						<u>2,755,016,254</u>	<u>3,634,409,982</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							38,011,339
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(16,645,399)
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<u><u>3,655,775,922</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2020:

Año	Monto
2020	2,074,918,651
2021	501,460,460
2022	452,190,281
2023	273,713,639
2024	199,429,141
Posterior al 2024	132,697,810
	<u><u>3,634,409,982</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

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

El Banco debe cumplir con varios requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones.

Al 31 de diciembre del 2020, el Banco presenta tres indicadores financieros que han excedido los límites definidos contractualmente con dos (2) acreedores financieros. Esto tiene su origen en el entorno económico del país y por el efecto de la pandemia provocada por COVID-19, lo que ha motivado a estos acreedores financieros a otorgar dispensas temporales. El Banco confirma estar en cumplimiento con el resto de indicadores financieros y demás condiciones:

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2020</u>
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	(i) Open Credit Exposure Ratio	≤ 25 %	48.81 %
The Norwegian Investment Fund For Developing Countries	(ii) Open Credit Exposure Ratio	≤ 25 %	48.81 %
	(iii) Non-Performing Loan Ratio	≤ 4 %	4.36 %

**(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	1,016,838	8,042,044
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	332,335,876	220,215,111
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	1,193,018	679,046
	<u>334,545,732</u>	<u>228,936,201</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

**(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)**

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2020
<b>(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista</b>						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	294,047
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	450,111
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	71,677
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	201,003
<b>(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año</b>						
	CDP	Córdobas	7.50 %	3/27/2021	-	8,004,344
	CDP	Córdobas	8.03 %	8/5/2021	-	22,234,923
	CDP	Córdobas	8.03 %	8/8/2021	-	21,029,588
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/10/2021	-	28,734,240
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/10/2021	-	29,535,195
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/10/2021	-	30,035,791
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/10/2021	-	30,035,791
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/10/2021	-	30,035,791
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/10/2021	-	11,013,124
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/16/2021	-	40,034,716
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/16/2021	-	12,110,502
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/16/2021	-	3,002,604
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/18/2021	-	30,022,759
	CDP	Córdobas	7.07 %	12/21/2021	-	5,002,988
	CDP	Córdobas	6.54 %	12/29/2021	-	1,500,246
	CDP	Córdobas	6.54 %	12/30/2021	-	30,003,274
Intereses por pagar						1,193,018
<b>Total</b>						<u><u>334,545,732</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	332,335,876
	<u><u>332,335,876</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

**(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)**

(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2019
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	2,891,383
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	303,607
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	3,656,561
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	1,190,493
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	9.00 %	2/26/2020	-	10,007,304
	CDP	Córdobas	9.50 %	5/30/2020	-	10,004,050
	CDP	Córdobas	8.50 %	1/25/2020	-	20,009,697
	CDP	Córdobas	8.50 %	1/25/2020	-	20,009,697
	CDP	Córdobas	9.50 %	8/8/2020	-	21,042,532
	CDP	Córdobas	9.50 %	8/15/2020	-	20,029,179
	CDP	Córdobas	9.50 %	8/15/2020	-	10,014,589
	CDP	Córdobas	9.50 %	8/15/2020	-	3,004,377
	CDP	Córdobas	9.50 %	8/15/2020	-	10,014,590
	CDP	Córdobas	9.50 %	8/21/2020	-	10,009,732
	CDP	Córdobas	9.50 %	9/29/2020	-	5,001,212
	CDP	Córdobas	9.50 %	9/29/2020	-	1,500,364
	CDP	Córdobas	9.50 %	10/8/2020	-	15,029,178
	CDP	Córdobas	9.50 %	10/15/2020	-	4,506,205
	CDP	Córdobas	9.50 %	10/15/2020	-	15,020,684
	CDP	Córdobas	9.50 %	10/27/2020	-	10,004,050
	CDP	Córdobas	9.50 %	10/31/2020	-	20,001,596
	CDP	Córdobas	7.00 %	12/26/2020	-	15,006,075
Intereses por pagar						679,046
<b>Total</b>						<u><u>228,936,201</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2021:

Año	Monto
2021	220,215,111
	<u>220,215,111</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(19) Pasivos a costo amortizado (continuación)**

**(g) Pasivos por operaciones de reporto**

	<b>Moneda</b>	
	<b>nacional / extranjera</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Operaciones de reporto con Derecho a Recompra a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, en dólares con vencimiento en el 2019 y tasas entre el 6 % a 7.50 % y 4 % a 7.50 %. Las operaciones están respaldadas con bonos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.	-	555,293,441
Cargos por pagar sobre operaciones con reportos	-	8,768,714
	<u>-</u>	<u>564,062,155</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(20) Obligaciones subordinadas**

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2020</u>
<b>Obligaciones subordinadas</b>					
International Finance Corporation	Préstamo	USD	7.0050 %	4/15/2022	55,967,947
IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L.P.	Préstamo	USD	7.0050 %	4/15/2022	167,903,840
Intereses por pagar					3,354,252
					<u>227,226,039</u>
<b>Menos:</b> Gastos de emisión y colocación					(232,418)
<b>Total</b>					<u><u>226,993,621</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2021:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2021	149,247,856
2022	74,623,931
2023	
2024	-
Posterior al 2024	-
	<u><u>223,871,787</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(20) Obligaciones subordinadas (continuación)**

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2019</u>
<b>Obligaciones subordinadas</b>					
International Finance Corporation	Préstamo	USD	7.0050 %	4/15/2022	90,637,768
IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L.P.	Préstamo	USD	7.0050 %	4/15/2022	271,913,304
Intereses por pagar					6,766,633
					<u>369,317,705</u>
<b>Menos:</b> Gastos de emisión y colocación					(353,680)
<b>Total</b>					<u><u>368,964,025</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2020:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2020	145,020,428
2021	145,020,428
2022	72,510,216
2023	-
Posterior al 2023	-
	<u><u>362,551,072</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(20) Obligaciones subordinadas (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2020, el Banco presenta un indicador financiero cuyo límite ha excedido lo establecido contractualmente. Esto tiene su origen en el entorno económico del país y por el efecto de la pandemia provocada por COVID-19, lo que ha motivado a este acreedor financiero a otorgar dispensas temporales. El Banco confirma estar en cumplimiento con el resto de indicadores financieros y demás condiciones contractuales.

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2020</u>
International Finance Corporation IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L. P.	i) Open Credit Exposure Ratio	≤ 25 %	37.90 %

**(21) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Otros pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar	9,612,882	8,973,436
Programas de lealtad	4,226,556	4,726,249
Impuestos retenidos por pagar	9,070,671	19,490,307
Aportaciones patronales por pagar, INSS	5,289,224	6,651,508
Aportaciones por pagar, INATEC	360,626	452,735
	<u>28,559,959</u>	<u>40,294,235</u>
<b>Provisiones</b>		
Indemnización laboral (a)	44,843,923	54,283,991
Vacaciones y aguinaldo (b)	3,411,435	5,244,181
Provisiones individuales para créditos contingentes	584,840	519,627
Otras provisiones	6,099,336	5,242,275
	<u>54,939,534</u>	<u>65,290,074</u>
	<u>83,499,493</u>	<u>105,584,309</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**(a) Indemnización laboral**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al 1 de enero	54,283,991	64,221,835
Provisión generada en el año	11,543,364	15,103,787
Provisión utilizada en el año	<u>(20,983,432)</u>	<u>(25,041,631)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>44,843,923</u>	<u>54,283,991</u>

Nuestro análisis de sensibilidad parte de la hipótesis de descuento e incremento de salarios, que consisten en: 1) Sensibilidad en la tasa de descuento. Incrementar y disminuir en una unidad porcentual la tasa de descuento, dejando fija la tasa de salarios; y 2) Sensibilidad en la tasa de incremento en los salarios, se incrementa o disminuye en una unidad porcentual la tasa de incremento salarial dejando fija la tasa de descuento. Se reportan los siguientes resultados:

<b>Bonificación de retiro</b>	<b>Cambio en la variable</b>	<b>Incremento en la variable</b>	<b>Disminución en la variable</b>	<b>Incremento en la variable</b>	<b>Disminución en la variable</b>
Tasa de descuento	1 %	Disminución del 7.59 %	Aumento del 8.77 %	41,439,511	48,777,243
Tasa de crecimiento de los salarios	1 %	Aumento del 9.16 %	Disminución del 8.02 %	48,949,425	41,248,263

**(b) Vacaciones y aguinaldo**

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

	<b>Vacaciones</b>	<b>Aguinaldo</b>	<b>Total</b>
Saldo al 1 de enero de 2020	3,332,441	1,911,740	5,244,181
Provisión generada en el año	2,809,211	20,683,724	23,492,935
Provisión utilizada en el año	<u>(4,260,491)</u>	<u>(21,065,190)</u>	<u>(25,325,681)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>1,881,161</u>	<u>1,530,274</u>	<u>3,411,435</u>
	<b>Vacaciones</b>	<b>Aguinaldo</b>	<b>Total</b>
Saldo al 1 de enero de 2019	5,962,639	2,240,057	8,202,696
Provisión generada en el año	3,350,068	26,318,179	29,668,247
Provisión utilizada en el año	<u>(5,980,266)</u>	<u>(26,646,496)</u>	<u>(32,626,762)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>3,332,441</u>	<u>1,911,740</u>	<u>5,244,181</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(22) Ingresos y gastos por intereses**

**(a) Ingresos financieros**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingresos</b>		
Efectivo	11,552,738	19,368,661
Inversiones	62,724,240	75,370,529
Cartera de créditos	1,564,656,410	1,867,352,301
Otros ingresos financieros	12,251,042	13,305,115
	<u>1,651,184,430</u>	<u>1,975,396,606</u>

**(b) Gastos financieros**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con el público	336,854,861	348,199,771
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	65,531,011	59,313,714
Emisión de deuda	20,053,064	26,471,841
Operaciones de reportos	15,517,925	46,091,622
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	160,557,035	246,538,819
Obligaciones con el BCN	15,946,679	13,356,700
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	24,695,736	40,515,181
Otros gastos financieros	14,961,034	20,228,053
	<u>654,117,345</u>	<u>800,715,701</u>

**(23) Ajustes netos por mantenimiento de valor**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Efectivo	600,134	225,307
Inversiones	20,657,301	44,783,581
Cartera de crédito	11,915,320	25,198,267
<b>Subtotal</b>	<u>33,172,755</u>	<u>70,207,155</u>
<b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Obligaciones con el público	42,940,894	56,165,999
<b>Subtotal</b>	<u>42,940,894</u>	<u>56,165,999</u>
<b>Total ajustes netos por mantenimiento de valor</b>	<u>(9,768,139)</u>	<u>14,041,156</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(24) Resultados por deterioro de activos financieros**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros</b>		
Recuperaciones de créditos saneados	78,289,919	83,094,707
Disminución de provisión para créditos contingentes	51,928	434,912
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	11,404	8,143
	78,353,251	83,537,762
<b>Gastos por deterioro de activos financieros</b>		
Aumento de provisión para cartera de créditos	296,335,941	406,863,145
Saneamiento de intereses y comisiones	126,141,234	136,475,409
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,255,183	5,210,040
Constitución de provisión para créditos contingentes	100,573	79,005
<b>Subtotal</b>	424,832,931	548,627,599
<b>Total</b>	346,479,680	465,089,837

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(25) Ingresos operativos, neto**

Un resumen de los ingresos y gastos operativos, se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>(a) Ingresos operativos diversos</b>		
Operaciones de cambio y arbitraje	77,190,727	172,539,757
Comisiones por servicios bancarios	13,528,197	17,830,813
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	39,974,300	50,154,093
Comisiones por cuentas corrientes	9,118,880	9,222,900
Comisiones por cuentas de ahorro	67,613,149	50,188,074
Comisiones por cartera de créditos	17,787,898	17,801,701
Ingresos operativos varios	<u>76,470,692</u>	<u>99,793,568</u>
<b>Subtotal</b>	<u>301,683,843</u>	<u>417,530,906</u>
<b>(b) Gastos operativos diversos</b>		
Gastos operativos diversos	47,823,816	52,096,530
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	22,511,509	74,947,498
Procesamiento de datos ATH	10,830,737	14,979,565
Comisiones por corresponsalía	7,634,393	10,228,584
Certificado trimestral	7,024,214	7,343,718
Gastos operativos de tarjetas	1,728,830	2,100,268
Colectivo de vida deudores	525,322	684,334
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	183,464	668,943
Comisiones por servicios bursátiles	1,348,161	1,229,967
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	1,657,120	851,481
Recuperación de créditos	6,471,969	8,276,395
Otros gastos operativos varios	<u>33,245,793</u>	<u>28,384,386</u>
<b>Subtotal</b>	<u>140,985,328</u>	<u>201,791,669</u>
<b>Total</b>	<u>160,698,515</u>	<u>215,739,237</u>

**(26) Resultados por participación en subsidiaria y asociadas**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Subsidiaria y asociadas</b>		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	-	218,300
Inversiones de Nicaragua, S. A.	<u>2,106,572</u>	<u>996,792</u>
	<u>2,106,572</u>	<u>1,215,092</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(27) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos**

	2020	2019
<b>Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Otros activos	51,564,525	36,193,914
	51,564,525	36,193,914
<b>Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Otros activos	57,451,763	47,830,102
	57,451,763	47,830,102

**(28) Ajustes netos por diferencial cambiario**

	2020	2019
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Efectivo	105,658,284	164,403,130
Inversiones	6,876,594	565,800
Cartera de créditos a costo amortizado	359,519,267	677,104,905
Otras cuentas por cobrar	1,108,974	2,961,608
Otros activos	1,163,788	144,850
<b>Subtotal</b>	474,326,907	845,180,293
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Obligaciones con el público	262,124,854	460,430,510
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	124,277,478	241,761,083
Operaciones de reporto	6,764,524	28,674,486
Otras cuentas por pagar	398,649	705,469
Otros pasivos	1,104,105	1,739,202
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	8,870,099	20,353,670
<b>Subtotal</b>	403,539,709	753,664,420
<b>Total</b>	70,787,198	91,515,873

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(29) Gastos de administración**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Gastos de personal</b>		
Sueldos	203,580,923	241,284,350
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	52,013,440	61,068,863
Comisiones	21,739,237	31,872,014
Aguinaldos	19,986,590	24,589,631
Indemnización	12,854,976	10,284,630
Remuneraciones a directores y fiscales	11,282,483	12,245,988
Viáticos	4,902,229	5,767,392
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	4,622,062	5,546,559
Seguros del personal	4,128,575	4,716,875
Uniformes	1,527,682	3,102,821
Capacitación	1,244,922	1,387,154
Gratificaciones y ayudas	953,632	660,645
Tiempo extraordinario	143,466	239,354
Cafetería	-	1,500
Otros gastos de personal	3,979,588	5,168,183
<b>Subtotal</b>	<u>342,959,805</u>	<u>407,935,959</u>
<b>Gastos generales</b>		
Infraestructura	129,106,714	142,684,991
Servicios externos	55,652,553	63,310,596
Comunicación	25,197,528	25,980,612
Seguros	11,736,855	12,277,597
Gastos de publicidad	8,937,436	17,358,756
Impuestos municipales	8,094,878	8,391,103
Transporte	5,164,596	7,389,086
Papelería	3,228,966	3,803,883
Combustible y lubricantes	2,361,920	4,485,296
Honorarios profesionales	1,921,293	3,292,441
Suscripciones y afiliaciones	817,398	870,318
Seguros de vehículos	503,093	499,227
Mantenimiento y reparación de vehículos	364,892	537,356
Otros gastos generales	9,358,098	16,747,900
<b>Subtotal</b>	<u>262,446,220</u>	<u>307,629,162</u>
Pasan...	<u>605,406,025</u>	<u>715,565,121</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(29) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
... Vienen	605,406,025	715,565,121
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Amortización de <i>software</i>	17,063,134	20,321,300
Amortización de mantenimiento de licencias	50,438,192	58,411,362
Depreciación de mobiliario y equipos	30,997,931	34,909,914
Depreciación equipos de computación	14,873,935	18,037,124
Depreciación de edificios e instalaciones	2,056,190	2,064,266
Depreciación de vehículos	1,866,610	1,252,321
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	1,121,342	4,039,580
<b>Subtotal</b>	<u>118,417,334</u>	<u>139,035,867</u>
<b>Total</b>	<u>723,823,359</u>	<u>854,600,988</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2020 fue de 547 (2019: 723).

**(30) Incumplimientos**

Al 31 de diciembre de 2020, la Administración confirma que el Banco no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

**(31) Patrimonio**

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

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

En acta número cincuenta y tres (53) de Junta General extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua, el 10 de julio de 2020, se aprobó capitalizar utilidades retenidas del Banco, por valor de C\$ 173,409,500 y en esta misma acta, se aprobó reducir el capital social del Banco en la suma de C\$ 648,551,530.

Con fecha 21 de julio de 2020, el Banco recibió autorización de parte de la SIBOIF, para reestructurar su capital accionario. Como consecuencia, los accionistas de Grupo BDF pasarían a ser Grupo ASSA con un 79.4 % de participación y un grupo de personas naturales nicaragüenses con el 20.6 %. El 8 de septiembre de 2020, el Banco registró transacción de compra venta de acciones por C\$ 648,551,530 (129,710,306 acciones) y registró capitalización por el monto de C\$173,409,500 (34,681,900 acciones).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(31) Patrimonio (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C\$ 698,417,970 (2019: C\$ 1,173,560,000), el cual está compuesto por 139,683,594 acciones (2019: 234,712,000 acciones), con valor nominal de C\$ 5 cada una.

**(b) Distribución de dividendos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo pago de dividendos en efectivo.

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

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

**(d) Reservas**

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada período. 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 deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas. Al 31 diciembre 2020, el saldo registrado es de C\$ 8,835,964 (2019: C\$ 10,175,821).

**(e) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2020, era de C\$397,702,000, según resolución CD SIBOIF-1153-1-FEBR11-2020 (2019: C\$ 363,000,000, según resolución CD-SIBOIF-1040-1-FEBR9-2018), Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias. Al 31 de diciembre de 2020, el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

**(f) Capital regulado**

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2020 y 2019, de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para cada año, es por ello que para el año 2019 fue emitida la resolución n.º CD-SIBOIF-1087-1-DIC4-2018.



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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(32) Cobertura de seguros contratados**

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

<b>2020</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada</b>
03B8692	Incendio	16/3/2020 al 15/3/2021	Incendio, Robo y cualquier desastre natural	6,640,269
09B88	Vida	17/4/2020 al 16/4/2021	Vida directores	700,000
12BC167	Vida	17/4/2020 al 16/4/2021	Vida directores	700,000
03B8703	Incendio	1/4/2020 al 31/3/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural	14,246,370
07B416	Responsabilidad civil	14/11/2020 al 13/11/2021	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
02B9317	Automóvil	19/7/2020 al 18/7/2021	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	874,779
02B23458	Responsabilidad civil	15/7/2020 al 14/7/2021	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	75,000
83B195	Bancario	4/9/2020 al 4/9/2021	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
03B2547	Incendio	1/7/2020 al 1/7/2021	Incendio, robo y cualquier desastre natural	443,643
83B19	Fidelidad	3/3/2020 al 3/3/2021	Robo de efectivo	90,000
07B1203	Responsabilidad civil	31/12/2020 al 31/12/2021	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1205	Responsabilidad civil	31/12/2020 al 31/12/2021	Responsabilidad civil de directores	15,000,000
09B660	Vida	1/6/2020 al 31/7/2021	Vida colaboradores	4,964,218
09B631	Vida	1/6/2020 al 31/7/2021	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)	594,000
				88,828,279

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(32) Cobertura de seguros contratados (continuación)**

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

<b>2019</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada</b>
07B1203	Responsabilidad civil	31/12/2019 al 31/12/2020	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1205	Responsabilidad civil	31/12/2019 al 31/12/2020	Responsabilidad civil de directores	15,000,000
83B67	Bancario	4/9/2019 al 4/9/2020	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
03B2069	Incendio	1/4/2019 al 31/3/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	15,667,957
02B9317	Automóvil	19/7/2019 al 18/7/2020	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	377,621
02B23458	Responsabilidad civil	15/7/2019 al 14/7/2020	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	75,000
07B416	Responsabilidad civil	14/11/2019 al 13/11/2020	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
12BC167	Vida	17/4/2019 al 16/4/2020	Vida directores	700,000
09B88	Vida	17/4/2019 al 16/4/2020	Vida directores	700,000
83B19	Fidelidad	3/3/2019 al 2/3/2020	Robo de efectivo	45,000
03B2547	Incendio	1/7/2019 al 1/7/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	557,048
09B660	Vida	4/6/2019 al 3/6/2020	Vida colaboradores	846,000
09B631	Vida	4/6/2019 al 3/6/2020	Vida colaboradores	7,529,246
03B7707	Incendio	16/10/2019 al 31/8/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	6,414,415
03B1790	Incendio	16/3/2019 al 15/3/2020	Incendio, robo y cualquier desastre natural	5,741,026
				98,153,313

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(33) Adecuación de capital**

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

<b>Conceptos</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)</b>	12,451,465	15,181,400
<b>A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)</b>	10,970,424	14,078,588
Efectivo y equivalentes de efectivo	227,399	933,269
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-
Inversiones a costo amortizado, neto	-	-
Cartera de créditos, neta	10,164,711	12,440,088
Cuentas por cobrar, neto	69,698	118,384
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	1,969
Activos recibidos en recuperación de créditos	77,856	111,140
Participaciones, netas	32,122	27,922
Activo material	314,761	357,703
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	32,943	36,697
Cuentas contingentes deudoras, netas	50,934	51,416
<b>B. Activos nocionales por riesgo cambiario</b>	1,513,163	1,130,735
<b>C. Menos: ajustes pendientes de constituir</b>	-	-
<b>D. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>	(32,122)	(27,923)
<b>II. Capital mínimo requerido</b>	1,245,147	1,518,140
(10 % del total de activos de riesgo)		
<b>III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)</b>	1,671,703	2,473,782
<b>A. Capital primario</b>	925,968	1,501,075
Capital pagado ordinario	698,418	1,173,560
Reserva legal	474,978	466,142
<b>Menos: otros activos netos de amortización.</b>	(247,428)	(138,627)
<b>B. Capital secundario</b>	777,857	1,000,629
Resultados acumulados computables	623,468	734,719
Resultados acumulados	663,996	776,475
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	6,492	8,657
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	33,099

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(33) Adecuación de capital (cotinuación)**

<b>Conceptos</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
5. Resultados del ejercicio computables	58,465	67,839
Resultados del ejercicio	58,465	67,839
<b>Menos:</b> resultado del ejercicio no distribuible	-	-
7. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	44,774	145,020
8. Provisiones genéricas voluntarias	48,764	45,624
9. Fondo de provisiones anticíclicas	11,794	11,460
10. <b>Menos:</b> revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	(9,408)	(4,034)
<b>C. Menos exceso (capital primario - capital ecudario)</b>	-	-
1. Provisiones	-	-
2. Otros ajustes	-	-
<b>E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital</b>	(32,122)	(27,922)
1. Inverníc	(23,079)	(18,879)
2. Bolsa de Valores	(1,750)	(1,750)
3. ACH	(6,750)	(6,750)
4. Cenival	(543)	(543)
<b>IV. Adecuación de capital (III / I)</b>	<u>13.43 %</u>	<u>16.29 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(34) Contribuciones por leyes especiales**

En cumplimiento con la Ley 316/1999, de 14 de octubre, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley 316/1999), las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, aportan anualmente hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que lo determina el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Conforme con lo establecido en la Ley 551/2005, de 30 de agosto, del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley 551/2005), los aportes efectuados por el Banco al FOGADE se registran como gasto. Los fondos del FOGADE sirven para garantizar los depósitos mantenidos por personas naturales o jurídicas en las instituciones del sistema financiero nacional, autorizadas por la Superintendencia para operar y captar depósitos del público dentro del territorio nacional.

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuotas pagadas al FOGADE	32,144,194	36,784,789
Cuotas pagadas a la Superintendencia	21,368,543	24,018,962
	<u>53,512,737</u>	<u>60,803,751</u>

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

**Las partes relacionadas del Banco son:**

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un treinta por ciento (30 %) o más del capital pagado del Banco.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

**Las partes relacionadas del Banco son: (continuación)**

- (iv) Las personas jurídicas con las cuales el Banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el Banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

**Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:**

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 30 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

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

**Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés:**

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

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 30 % de la base del cálculo del capital.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2020, se presentan a continuación:

	<b>2020</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
<b>Activos</b>					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	6,203,881	18,372,086	240,434	25,063,697	49,880,098
Provisión para cartera de créditos	(47,672)	(199,941)	(4,828)	(267,915)	(520,356)
Total activos con partes relacionadas	<u>6,156,209</u>	<u>18,172,145</u>	<u>9,279,106</u>	<u>24,795,782</u>	<u>58,403,242</u>
<b>Pasivos</b>					
Obligaciones con el público	6,346,057	15,600,400	1,867,648	40,937,591	64,751,696
Intereses por pagar	463,445	1,240,270	-	2,845,138	4,548,853
	<u>6,809,502</u>	<u>16,840,670</u>	<u>1,867,648</u>	<u>43,782,729</u>	<u>69,300,549</u>
<b>Resultados</b>					
Ingreso por intereses y otros ingresos	463,445	1,240,270	-	2,845,138	4,548,853
Gasto por intereses	152,962	207,868	-	907,494	1,268,324
Dietas pagadas a Junta Directiva	11,282,483	-	-	-	11,282,483
Servicios de seguridad	-	-	-	12,395,310	12,395,310
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	2,784,106	2,784,106
Seguros	-	-	-	18,543,425	18,543,425
	<u>11,898,890</u>	<u>1,448,138</u>	<u>-</u>	<u>37,475,473</u>	<u>50,822,501</u>



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2019, se presentan a continuación:

	<b>2019</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
<b>Activos</b>					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	7,157,512	22,746,258	836,596	319,911,839	350,652,205
Provisión para cartera de créditos	(60,691)	(293,361)	(14,314)	(3,332,536)	(3,700,902)
Total activos con partes relacionadas	<u>7,096,821</u>	<u>22,452,897</u>	<u>9,865,782</u>	<u>316,579,303</u>	<u>355,994,803</u>
<b>Pasivos</b>					
Obligaciones con el público	4,421,124	6,929,514	232,396,751	346,059,780	589,807,169
Intereses por pagar	247,181	76,135	5,892,488	5,118,699	11,334,503
	<u>4,668,305</u>	<u>7,005,649</u>	<u>238,289,239</u>	<u>351,178,479</u>	<u>601,141,672</u>
<b>Resultados</b>					
Ingreso por intereses y otros ingresos	500,405	1,522,455	-	21,988,769	24,011,629
Gasto por intereses	247,181	76,135	5,892,488	5,118,699	11,334,503
Dietas pagadas a Junta Directiva	12,245,988	-	-	-	12,245,988
Servicios de seguridad	-	-	-	18,255,008	18,255,008
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	5,300,712	5,300,712
Seguros	-	-	-	19,512,543	19,512,543
	<u>12,993,574</u>	<u>1,598,590</u>	<u>5,892,488</u>	<u>70,175,731</u>	<u>90,660,383</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Activos</b>		
Inversión en acciones	32,947,670	29,316,099
	<u>32,947,670</u>	<u>29,316,099</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	1,404,657	5,242,503
Cuentas por pagar	131,337	111,405
	<u>1,535,994</u>	<u>5,353,908</u>
<b>Resultados</b>		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	2,106,572	773,584
Gastos operaciones bursátiles	2,103,153	1,772,880
Gastos operaciones emisión de valores	1,920,785	1,606,502
	<u>(1,917,366)</u>	<u>(2,605,798)</u>

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

**(a) 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 estado de situación separado.

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes	826,268,202	949,515,075
Garantías bancarias	163,562,281	178,355,850
Otros	-	5,154,153
	<u>989,830,483</u>	<u>1,133,025,078</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(36) Cuentas contingentes y de orden (continuación)**

**(b) Cuentas de orden**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Garantías recibidas	30,174,435,185	41,579,337,982
Cartera cedida en garantía	2,788,317,236	2,755,016,254
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	7,259,911,124	8,376,330,003
Créditos saneados	1,794,633,664	1,877,852,491
Inversiones cedidas en garantía	-	756,930,275
Otras cuentas de orden	7,947,655,285	8,397,342,614
	<u>49,964,952,494</u>	<u>63,742,809,619</u>

**(c) Litigios**

El Banco ha interpuesto recurso contencioso administrativo en la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, referidos al cobro anticipado e inconstitucional del anticipo del IR mediante el Pago Mínimo Definitivo (PMD) del año 2019 y 2020. Si la defensa contra esta acción no tiene éxito, el Banco podría llegar a pagar la suma de USD 3,136,889 de los cuales USD 1,848,059 corresponde a 2019 y USD 1,288,830 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 11 de diciembre de 2020, a través de comunicación DS-DA&SC-3103-12-2020/LAME, la Superintendencia indicó al Banco que no presenta objeción que en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, no se constituya pasivo por el importe de los impuestos impugnados relacionados al pago mínimo definitivo, mientras no haya una resolución definitiva de las instancias correspondientes.

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

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

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

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.º 551) y su reforma

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

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

- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.º 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587)

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020.

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(38) Otras revelaciones importantes**

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

Durante el año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se extendió por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo cual ha provocado una desaceleración económica global que está afectando a diversas industrias. Las autoridades mundiales han adoptado, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y el confinamiento preventivo obligatorio de personas en diversas zonas, generando que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades normalmente.

Durante todo el año 2020 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la administración mantiene un permanente monitoreo de esta situación, para evaluar los efectos adversos que pudiesen generarse en los resultados de las operaciones, la situación financiera y la liquidez del Banco y tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos derivados de esta pandemia.

Entre los aspectos que el Banco ha evaluado y monitoreado están los siguientes:

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2020

**(39) Hechos posteriores al cierre**

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración del Banco, pudiesen tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.

**(40) Estado de situación financiera antes y después de ajustes**

Al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

**(41) Estado de resultados antes y después de ajustes**

Al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.