

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

Índice de contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera separado	6-7
Estado de resultados separado	8
Estado de otro resultado integral separado	9
Estado de cambios en el patrimonio separado	10
Estado de flujos de efectivo separado	11-12
Notas a los estados financieros separados	13-130

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 separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, 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 materiales, la situación financiera no consolidada del Banco al 31 de diciembre de 2025, 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 Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 1 (b) de los estados financieros separados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros separados han sido preparados para asistir al Banco en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros separados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Asunto clave 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 período 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.



Provisión de cartera de créditos

Véanse las notas 2 (c) y 10 a los estados financieros separados

Asunto clave de la auditoría	Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría
La provisión de cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 66.71 % del total de activos del Banco. La provisión de cartera de créditos se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (la “Norma”) estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia. La provisión de cartera de créditos es determinada para cada crédito con base en los porcentajes establecidos para cada clasificación de riesgo, considerando diversos criterios establecidos en la Norma. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el saldo del conjunto de créditos de cada deudor, los intereses y comisiones por cobrar, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco. En la evaluación y asignación de la clasificación de riesgos de cada deudor, la cartera de créditos, se agrupa de la siguiente manera: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos. Las provisiones establecidas conforme la Norma son mínimas, sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado en la Norma. El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron: • Obtener un entendimiento y evaluar las actividades del proceso para clasificar la cartera de créditos y revisión de riesgo de los clientes, en cumplimiento con la normativa aplicable. • Evaluar el diseño e implementación y efectuar pruebas de la eficacia operativa de los controles sobre los cálculos de morosidad, la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y la segregación de funciones establecida para efectuar cambios de clasificación para la cartera comercial. • Para una muestra de clientes de la cartera comercial, incluyendo clientes mantenidos en las listas de seguimiento, así como aquellos que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior, se efectuaron los siguientes procedimientos, entre otros: • Evaluar la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías, que se basa en las valuaciones determinadas por peritos valuadores, para asignar una clasificación al cliente. • Evaluar si el cálculo de la provisión preparado por la administración cumplió con el análisis requerido por la normativa aplicable.



Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

- Recalcular la provisión de la cartera de créditos, considerando los criterios establecidos en la Norma, y verificar que haya sido debidamente reconocida en los registros contables.

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 materiales, ya sea debido 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 la utilización de 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 materiales, ya sea debido 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 material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales 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 juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, ya sea 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 material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.



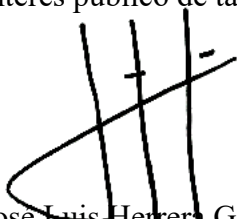
- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Banco.
- Evaluamos lo apropiado de las 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 material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, 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.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros separados del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines 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 cualesquiera deficiencias significativas 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 acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas que se hayan aplicado.



Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquel que ha sido el más significativo en la auditoría de los estados financieros separados del período corriente y que es, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos este asunto 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.



Jose Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
18 de febrero de 2026

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		315,528,951	269,521,725
Banco Central de Nicaragua		719,444,200	928,595,185
Instituciones financieras		33,265,851	37,684,792
Equivalentes de efectivo		654,669,459	249,920,183
	7	<u>1,722,908,461</u>	<u>1,485,721,885</u>
Moneda extranjera			
Caja		230,934,856	221,778,487
Banco Central de Nicaragua		2,203,304,809	2,237,221,567
Instituciones financieras		518,058,192	487,044,393
Depósitos restringidos		40,527,120	38,850,077
Equivalentes de efectivo		841,494,950	-
	7	<u>3,834,319,927</u>	<u>2,984,894,524</u>
		<u>5,557,228,388</u>	<u>4,470,616,409</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	9	2,052,224,626	1,567,848,856
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		15,222,897,521	14,637,425,104
Reestructurados		545,099,814	618,917,078
Vencidos		138,973,960	115,450,409
Cobro judicial		38,869,933	70,115,931
Diferimiento de comisiones y otros		(59,767,660)	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		189,449,541	194,155,593
Provisión de cartera de créditos		(450,736,171)	(459,368,936)
	10	<u>15,624,786,938</u>	<u>15,127,193,725</u>
	9, 10	<u>17,677,011,564</u>	<u>16,695,042,581</u>
Cuentas por cobrar, neto	11	92,997,975	111,982,900
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	38,970,370	5,094,503
Participaciones	12	51,916,096	46,508,686
Activo material	14 (a)	254,783,603	264,158,359
Activos intangibles	15	105,480,479	77,480,131
Activos fiscales	16 (d)	70,333,990	70,604,154
Otros activos	17	53,929,145	25,628,064
Total activos		<u><u>23,902,651,610</u></u>	<u><u>21,767,115,787</u></u>
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		1,629,790,062	980,880,002
Depósitos de ahorro		1,998,257,419	1,957,278,013
Depósitos a plazo		90,092,129	159,755,688
	18 (a)	<u>3,718,139,610</u>	<u>3,097,913,703</u>

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

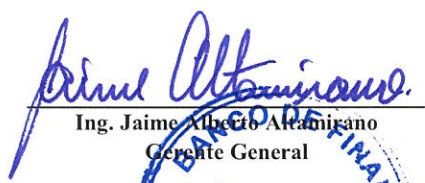
Estado de situación financiera separado

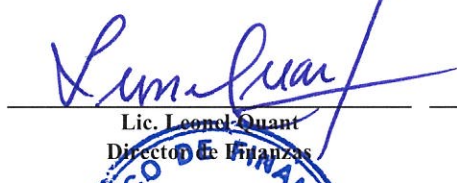
Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		1,583,278,232	1,411,608,623
Depósitos de ahorro		5,133,669,353	4,584,356,255
Depósitos a plazo		7,022,804,201	6,265,664,714
	18 (a)	13,739,751,786	12,261,629,592
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	214,513,618	177,659,507
		17,672,405,014	15,537,202,802
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	84,192,936	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	1,194,808,641	996,773,814
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	14,749,873	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	18 (g)	-	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	1,686,486,602	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	156,264,460	170,099,709
		20,808,907,526	18,933,801,264
Pasivos fiscales	16 (e)	26,144,164	23,274,434
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	375,909,394	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	20	254,362,532	136,650,251
Total pasivos		21,465,323,616	19,469,622,751
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	30 (a)	982,108,370	982,108,370
Aportes a capitalizar	30 (d)	695,861,700	-
Reservas patrimoniales		563,787,950	542,756,525
Resultados acumulados		185,496,377	762,180,003
		2,427,254,397	2,287,044,898
Otro resultado integral neto		(991,787)	(617,246)
Ajustes de transición		11,065,384	11,065,384
Total patrimonio		2,437,327,994	2,297,493,036
Total pasivo más patrimonio		23,902,651,610	21,767,115,787
Cuentas contingentes	35 (a)	1,545,073,861	1,388,073,107
Cuentas de orden	35 (b)	51,468,240,052	51,034,873,846

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente estado de situación financiera separado 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)

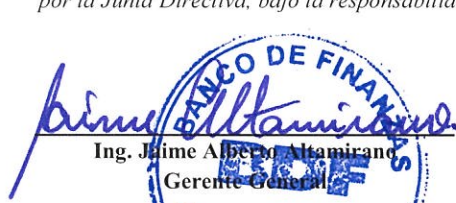
Estado de resultados separado

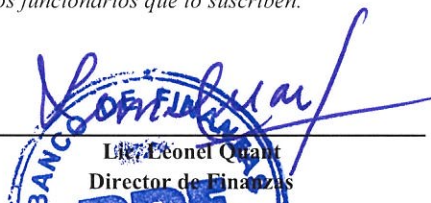
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		16,724,254	22,984,726
Ingresos financieros por inversiones		162,093,387	175,888,844
Ingresos financieros por cartera de créditos		2,001,587,378	1,796,654,803
Otros ingresos financieros		6,472,398	8,184,417
	21 (a)	<u>2,186,877,417</u>	<u>2,003,712,790</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		570,164,852	487,159,459
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		65,889,145	57,981,684
Gastos financieros por emisión de deuda		17,817,421	17,602,026
Gastos financieros por operaciones de reporto		233,180	498,562
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		97,898,026	107,853,374
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		11,110,732	12,612,158
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		42,611,530	46,110,644
Otros gastos financieros		4,025,240	2,838,569
	21 (b)	<u>809,750,126</u>	<u>732,656,476</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		<u>1,377,127,291</u>	<u>1,271,056,314</u>
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	-	57,447
Margen financiero, bruto		<u>1,377,127,291</u>	<u>1,271,113,761</u>
Resultados por deterioro de activos financieros	23	<u>223,574,121</u>	<u>134,955,630</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		<u>1,153,553,170</u>	<u>1,136,158,131</u>
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (a), (b)	<u>113,908,399</u>	<u>92,479,272</u>
Resultado operativo		<u>1,267,461,569</u>	<u>1,228,637,403</u>
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	6,260,094	4,680,648
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	47,920,588	37,282,929
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	13,113,760	28,580,368
Resultado después de ingresos y gastos operativos		<u>1,308,528,491</u>	<u>1,242,020,612</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	606,873	(968,531)
Resultado después de diferencial cambiario		<u>1,309,135,364</u>	<u>1,241,052,081</u>
Gastos de administración	28	<u>1,018,947,052</u>	<u>973,044,551</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones		<u>290,188,312</u>	<u>268,007,530</u>
Contribuciones por leyes especiales	33	67,728,545	56,176,728
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	<u>82,250,268</u>	<u>60,392,078</u>
Resultado del ejercicio		<u><u>140,209,499</u></u>	<u><u>151,438,724</u></u>

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quirós
Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
Contador General

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

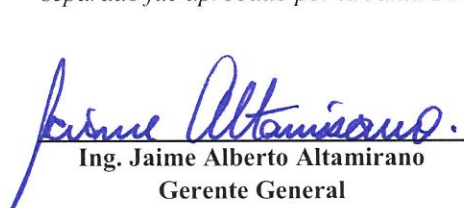
Estado de otro resultado integral separado

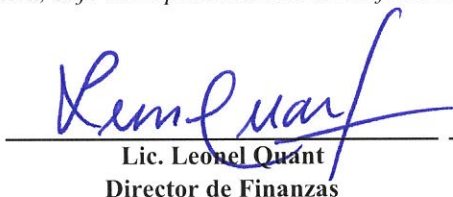
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

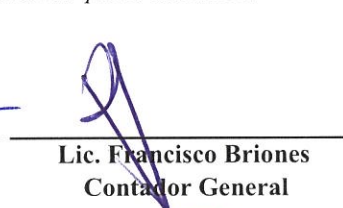
(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(531,294)	(472,167)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		159,388	141,650
		(371,906)	(330,517)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(2,635)	(43,158)
		(2,635)	(43,158)
Otro resultado integral		(374,541)	(373,675)
Total resultados integrales		139,834,958	151,065,049

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quirós
Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
Contador General



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

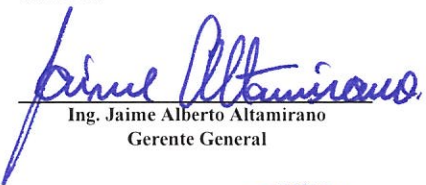
Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

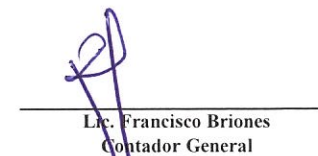
(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023	30	982,108,370	982,108,370	-	520,040,717	633,457,087	2,135,606,174	(243,571)	11,065,384	2,146,427,987
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	-	-	151,438,724
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	(373,675)	-	(373,675)
Total resultados integrales		-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	(373,675)	-	151,065,049
Otras transacciones del patrimonio										
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	22,715,808	(22,715,808)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	30	982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246)	11,065,384	2,297,493,036
Saldo al 31 de diciembre de 2024		982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246)	11,065,384	2,297,493,036
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	-	-	140,209,499
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	(374,541)	-	(374,541)
Total resultados integrales		-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	(374,541)	-	139,834,958
Otras transacciones del patrimonio										
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	21,031,425	(21,031,425)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	30 (d)	-	-	695,861,700	-	(695,861,700)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	30	982,108,370	982,108,370	695,861,700	563,787,950	185,496,377	2,427,254,397	(991,787)	11,065,384	2,437,327,994

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente estado de cambios en el patrimonio separado 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 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	237,002,641	179,826,726
Provisiones para cuentas por cobrar	11	2,400,294	2,161,735
Disminución de provisión para cuentas por cobrar	11	(473,531)	-
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	3,348,913	17,328,972
Efectos cambiarios		(606,873)	968,530
Ingresos por intereses		(2,080,010,632)	(1,841,337,345)
Gastos por intereses		805,724,886	729,817,907
Depreciaciones	14	38,651,686	36,536,575
Amortizaciones	15	88,016,292	91,602,207
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	82,250,268	60,392,078
Participaciones		(5,407,410)	(4,059,457)
Total ajustes		(829,103,466)	(726,762,072)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		-	(373,675)
Cartera a costo amortizado		-	42,338,645
Cartera de créditos		(706,883,854)	(1,543,874,008)
Cuentas por cobrar		17,058,161	(26,082,324)
Activos recibidos en recuperación de créditos		(69,642,831)	9,080,767
Otros activos		(22,930,586)	(68,424,321)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		2,059,099,728	1,371,722,316
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		189,863,380	(306,898,864)
Provisiones		14,786,498	51,132
Otros pasivos		39,904,840	(51,824,916)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		832,361,369	(1,149,608,596)
Pagos por impuesto sobre la renta		(16,734,136)	-
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		2,089,063,600	2,002,409,632
Intereses pagados		(770,283,781)	(650,867,696)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		2,134,407,052	201,933,340
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(1,553,545,342)	(378,286,064)
Adquisición de activos materiales	14	(29,276,930)	(54,948,745)
Adquisición de activos intangibles	15	(121,116,971)	(37,691,205)

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

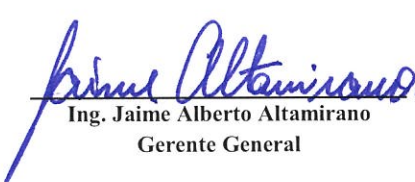
Estado de flujos de efectivo separado

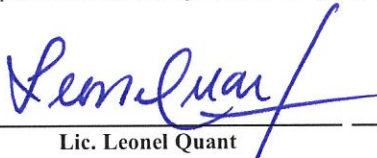
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cobros			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		1,064,822,656	559,225,455
Venta de activos materiales		-	17,864,792
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión		<u>(639,116,587)</u>	<u>106,164,233</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(2,080,055,875)	(14,169,135,992)
Emisión de deuda		(21,278,718)	22,011,204
Pasivos por operaciones de reporto		(442,250,000)	(846,624,300)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,900,915,624	13,616,968,323
Emisión de deuda		220,000,000	1,068,874,300
Pasivos por operaciones de reporto		13,990,483	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiación		<u>(408,678,486)</u>	<u>(307,906,465)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>1,086,611,979</u>	<u>191,108</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		<u>4,470,616,409</u>	<u>4,470,425,301</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	<u><u>5,557,228,388</u></u>	<u><u>4,470,616,409</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente estado de flujos de efectivo separado 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)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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 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 de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005 y su reforma bajo la Ley #1237, Ley de Reformas y Adiciones), 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 1 de junio de 1992, sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia. Su domicilio es en la ciudad de Managua, del Club Terraza, 440 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 (BVN), 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. Con fecha 2 de diciembre de 2020, la Superintendencia autorizó la ampliación por 720 días más el Plazo de Colocación del programa de emisión inscritos bajo la inscripción n.º 0401.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.º 375 de 28 de febrero de 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia por medio de Inscripción n.º 0457, Resolución n.º 0500 del 2 de junio de 2023. 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.

El programa fue emitido 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 2025, 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 18 de febrero de 2026.

(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.

Al 31 de diciembre de 2025, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.6243 (2024: C\$ 36.6243) por USD 1.

El 9 de agosto de 2023, el Banco Central de Nicaragua (BCN), anunció que a partir del 1 de enero de 2024 decidió establecer la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

El 28 de noviembre de 2024, el BCN anunció que su Consejo Directivo decidió mantener la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2025 y 2024, respectivamente.

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.

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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.

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 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

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

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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Banco (continuación)

- 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.
- 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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

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).

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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

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

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

Como recurso práctico, 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(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.

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.

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 2025

(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 2025

(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 2025

(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 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 2025

(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 esté clasificado en las categorías «D» o «E» y el saldo de este represente al menos el veinte por ciento (20 %) del total de lo adeudado por el cliente dentro del Banco.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
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:

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
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 2025

(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 éstas 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 2025

(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.
- (ii) Que sean costos en los cuales el Banco no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

(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 resultados 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 resultados 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 de devengo, 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.

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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 valor razonable menos los costos de venta.
- ii) 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

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 la NIIF 5 o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

Cuando un activo adjudicado cumple los criterios posteriores 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.

(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 mantenido 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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 (continuación)

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.

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(i) Medición y reconocimiento (continuación)

a) Medición inicial: (continuación)

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 40 de la Norma de Riesgo Crediticio. Adicionalmente, para el caso de bienes inmuebles, por cualquier pérdida de valor por deterioro.

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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.

La inversión en la subsidiaria se mide 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 periodos contables que se capitalicen.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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.

(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. Asimismo, los terrenos donde se construyen los edificios tienen una vida útil indefinida; por lo tanto, no se deprecian.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(iii) Depreciación (continuación)

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

Tipo bien	Plazo de depreciación
Edificio	De acuerdo a NIC 16
Proyectos especiales que incorporen equipos, muebles y equipos de cómputo	De acuerdo a NIC 16
Mobiliario	60 meses
Equipo	60 meses
Equipo de cómputo	36 meses
Vehículos	96 meses
Mejoras a propiedades arrendadas	Por el tiempo en que fue pactado el contrato de arrendatario o por el período restante del contrato, si la mejora se realiza cuando ya hay períodos de amortización transcurridos

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

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

(v) Bajas en cuentas

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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.

a) Medición posterior

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

b) 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 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)

b) Reclasificaciones (continuación)

Las inversiones inmobiliarias se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado separado 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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.

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 con base en la NIC 38 Activos Intangibles. 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 de Concertación Tributaria y su reglamento (Ley n.º 822, del 17 de diciembre de 2012), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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

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

a) 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 periodos, de una determinada transacción o suceso económico, ha de ser coherente con el registro contable de la transacción o el suceso correspondiente.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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.

a) 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 financiera.

(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.

a) 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.

b) 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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.

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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.

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.

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	83,322,698
2027	83,333,687
2028	85,006,971
2029	87,112,131
2030	89,311,494
	<u>428,086,981</u>

El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre de 2025 fue de C\$ 85,042,361 (2024: C\$ 92,577,204).

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(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.

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 mensualmente 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).

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones (continuación)

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. Estos se reconocen inicialmente como ingresos diferidos, cuando los puntos son redimidos por el cliente estos se deducen del ingreso financiero por tarjeta de crédito.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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 la base de cálculo de capital y los activos ponderados por nivel de riesgo al 31 de Diciembre 2025, no puede ser inferior al trece por ciento (13 %) de acuerdo a la Ley No. 561 Ley General de Bancos, reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones" a la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 37 el 25 de febrero 2025.

El capital primario del Banco está compuesto por la suma del capital pagado por las acciones comunes, aportes para incremento de capital y reserva legal, menos otros activos netos de amortizaciones.

El capital secundario comprende la suma de los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual, las provisiones genéricas y el fondo de provisiones anticíclicas, deuda subordinada menos las revaluaciones y ganancias por ventas de activos no financieros con financiamientos, ajustes pendientes de constituir y las participaciones en instrumentos de capital.

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley General 561/2005 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561", 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.

(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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Banco. Asimismo, 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.

(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561" 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 25 % la base de cálculo de capital del Banco.
- De acuerdo a CIRCULAR-DS-IB-1508-03-2025-LAME, con fecha del 27 de marzo de 2025, se instruyó al no otorgamiento de nuevas operaciones, recordándoles el plazo dado por el regulador, para llevar el porcentaje de la Unidad por debajo del límite permitido.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Partes relacionadas		
Cartera total	<u>309,303,931</u>	<u>455,196,737</u>
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>307,899,173</u>	<u>454,002,051</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>1,404,758</u>	<u>1,194,686</u>

Al 31 de diciembre de 2025, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 16.86 % (2024: 21.66 %).

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 25 % 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 2024, no se registraron grupos vinculados que superaran el límite establecido. Para el 31 de diciembre de 2025 se presentó un exceso del 0.84 % sobre el umbral correspondiente, situación que posteriormente fue regularizada y se encuentra debidamente revelado en la Nota 32 relativa a la Adecuación de Capital.

La concentración de préstamos con grupos que exceden el 10 % sobre la base de adecuación de capital vinculados se detalla a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Grupos vinculados		
Cartera total	813,163	627,933
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>537,208</u>	<u>627,933</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>275,955</u>	<u>-</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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.

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 2025

(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) Avales

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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. Asimismo, 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.

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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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 2025 presenta una razón del 168.6 % (2024: 113 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2025, que requiere una cobertura del 100 %. Así mismo, se realiza seguimiento del comportamiento de los depósitos, concentraciones, entre otros análisis de riesgo que fomentan la gestión de la liquidez del banco.

a) Encaje legal

De acuerdo con la Ley n.º 1232, Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero aprobada el 27 de diciembre de 2024, el Banco Central de Nicaragua (BCN) es la entidad regulatoria encargada de establecer encajes legales. A través de Resolución Administrativa GG-03-ABRIL-2025-LASMF-DO del 25 de abril de 2025, el BCN aprobó la Normativa para Aplicación de Encaje Legal la cual establece las disposiciones relativas a los pasivos sujetos a encaje, método de cálculo, tasas aplicables, condiciones para su constitución, así como las medidas y sanciones por incumplimiento.

La normativa establece que la tasa de encaje obligatorio es del diez por ciento (10.0 %) para el encaje diario y de quince por ciento (15.0 %) para el encaje catorcenal. Ambas tasas se aplican como porcentaje de los pasivos definidos como obligaciones sujetas a encaje legal, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera.

El encaje diario requerido se determina multiplicando la base de cálculo de encaje legal por la tasa de encaje diario establecida. El encaje catorcenal requerido se obtiene multiplicando su base de cálculo de encaje legal por la tasa de encaje catorcenal. La base de cálculo en ambos períodos, definida como el promedio aritmético del saldo de los pasivos sujetos a encaje del periodo catorcenal anterior, conforme lo establecido en el numeral 2 de la normativa antes mencionada.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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 2025 es de 15.86 % en córdobas y 15.14 % en dólares de los Estados Unidos de América (2024: 17.41 % en córdobas y 15.93 % en dólares de los Estados Unidos de América).

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2025		2024	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	622,000	56,900	531,842	53,113
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(392,290)	(37,585)	(458,192)	(49,998)
Excedente	229,710	19,315	73,650	3,115

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 2025 y 2024.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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)

2025						
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	315,529	230,935	100.0 %	315,529	230,935	546,464
Depósitos disponibles en el BCN	327,155	295,900	100.0 %	327,155	295,900	623,055
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	33,266	20,339	100.0 %	33,266	20,339	53,605
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	495,290	100.0 %	-	495,290	495,290
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Total del nivel I	675,950	1,042,464		675,950	1,042,464	1,718,414
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-		-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-		-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	450,633	694,976		450,633	694,976	1,145,609
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	675,950	1,042,464		675,950	1,042,464	1,718,414
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	4,995	100.0 %	-	4,995	4,995
Créditos	109,832	520,008	50.0 %	54,916	260,004	314,920
Inversiones	654,887	841,757	100.0 %	654,887	841,757	1,496,644
Cuentas por cobrar	456	4,254	50.0 %	228	2,127	2,355
Total de activos I	765,175	1,371,014		710,031	1,108,883	1,818,914

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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) (continuación)

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Pasivos (flujos salientes)			Factor			Total
Depósitos a la vista - fondeo estable	147,940	124,438	10.6 %	15,726	13,228	28,954
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	1,481,850	1,458,840	19.3 %	285,552	281,118	566,670
Depósitos de ahorro - fondeo estable	586,035	2,261,865	5.2 %	30,415	117,391	147,806
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,412,223	2,871,804	14.3 %	201,807	410,381	612,188
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,429	52,131	12.3 %	176	6,417	6,593
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	550	499,898	10.3 %	56	51,340	51,396
Otros depósitos del público	7	8,865	100.0 %	7	8,865	8,872
Otras obligaciones con el público	21,244	71,824	25.0 %	5,311	17,956	23,267
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	28,712	106,872	100.0 %	28,712	106,872	135,584
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	24,204	100.0 %	-	24,204	24,204
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	155,517	100.0 %	-	155,517	155,517
Obligaciones con el BCN a la vista	1,680	-	100.0 %	1,680	-	1,680
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	888	-	100.0 %	888	-	888
Otras cuentas por pagar	37,005	82,539	100.0 %	37,005	82,539	119,544
Contingentes	8,272	114	50.0 %	4,136	57	4,193
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,403,433	15.0 %	-	210,515	210,515
Total de pasivos II	3,727,835	9,122,344		611,471	1,486,400	2,097,871
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				226.70%	144.70%	168.60%

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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)

2024					
	Monto total		Factor	Monto ajustado	
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera
Activos líquidos					
Activos de nivel I					
Caja	269,522	221,778	100.00 %	269,522	221,778
Depósitos disponibles en el BCN	344,136	569,437	100.00 %	344,136	569,437
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	37,685	39,072	100.00 %	37,685	39,072
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	263,158	100.00 %	-	263,158
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-
Total del nivel I	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445
Activos de nivel II					
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-		-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado					-
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445
	Monto total		Factor	Monto ajustado	
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera
Activos (flujos entrantes)					
Disponibilidades	-	8,248	100.00 %	-	8,248
Créditos	74,855	658,596	50.00 %	37,428	329,298
Inversiones	270,839	-	100.00 %	270,839	-
Cuentas por cobrar	993	4,162	50.00 %	497	2,081
Total de activos I	346,687	671,006		308,764	339,627

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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) (continuación)

	2024					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	119,398	115,601	6.69 %	7,988	7,734	15,722
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	861,482	1,296,007	16.80 %	144,729	217,729	362,458
Depósitos de ahorro - fondeo estable	497,208	2,017,884	5.00 %	24,861	100,894	125,755
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,460,070	2,566,472	15.62 %	228,063	400,883	628,946
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,369	51,823	5.00 %	68	2,591	2,659
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	1,140	866,715	10.00 %	114	86,672	86,786
Otros depósitos del público	6	7,388	100.00 %	6	7,388	7,394
Otras obligaciones con el público	21,666	96,068	25.00 %	5,416	24,017	29,433
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	15,050	112,469	100.00 %	15,050	112,469	127,519
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	111,289	100.00 %	-	111,289	111,289
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	222,394	139,407	100.00 %	222,394	139,407	361,801
Obligaciones con el BCN a la vista	2,688	-	100.00 %	2,688	-	2,688
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	27,199	23,305	100.00 %	27,199	23,305	50,504
Contingentes	1,670	24,238	50.00 %	835	12,119	12,954
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,269,420	15.00 %	-	190,413	190,413
Total de pasivos II	3,232,297	8,698,086		680,368	1,436,910	2,117,278
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				141.10 %	99.70 %	113.00 %

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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 riesgo 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 la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Banco 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. Se realizó la revisión de la matriz de riesgos operativos, obteniendo la evaluación de 256 riesgos operativos.

El marco general de administración del Banco sigue cuatro principios administrativos centrales:

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2025, se capacitaron a 189 colaboradores en inducción, y en la capacitación institucional sobre la gestión de riesgo operativo y continuidad de negocio a 743 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas). Actualmente, se da seguimiento a los planes de acción vigentes. En el 2025 se reportaron 1,678 eventos de riesgo operacional, de los cuales 51 ocasionaron pérdidas operativas por un monto de USD 877,464.81. En lo que respecta al cumplimiento del plan de pruebas de contingencia y continuidad operativa fue del 87.5 %.

Como parte de la mejora continua de la gestión de Continuidad de Negocio, el Banco concluyó el proceso de actualización de su Análisis de Impacto del Negocio (BIA) apegado a la legislación vigente y a los estándares y mejores prácticas de la materia, obteniéndose un total de 23 procesos críticos. De igual manera, se inició el proceso de levantamiento de la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios. Se prevé dar continuidad a la actualización de los planes de continuidad y contingencias para la recuperación de los procesos, con base en los resultados del BIA y la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios.

(v) Riesgo tecnológico

De acuerdo con la normativa sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, dentro de la gestión de riesgo operativo se ha incorporado la gestión del riesgo tecnológico, esto incluye tener en la matriz de riesgos aquellos que son de índole tecnológico 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.

Con base en los resultados obtenidos en la actualización del BIA, se identificaron de manera específica los sistemas y aplicativos prioritarios para la continuidad del negocio; de igual manera se inició la revisión del plan de recuperación ante desastres tecnológicos

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(v) Riesgo tecnológico (continuación)

Para el año 2025, el Banco de Finanzas ha reafirmado su compromiso con el fortalecimiento del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, aplicable a los activos de información, servicios tecnológicos y procesos críticos. Este esfuerzo se sustenta en la adopción y aplicación de buenas prácticas reconocidas internacionalmente, basadas en marcos de referencia como ISO/IEC 27001, ISO/IEC 27002, ISO/IEC 27032, ISO/IEC TS 27110, NIST, PCI-DSS y SWIFT, entre otros estándares relevantes para la industria y complementarios entre sí.

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2025 es de C\$ 500,000,000 según resolución La Gaceta, Diario Oficial n.º 37, la Ley n.º 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.º 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros publicado el 25 de febrero 2025 (2024: C\$ 428,992,000: según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024).

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, provisión Genérica voluntaria y anticíclica, menos revaluación y ganancia por ventas de activos, otros ajustes pendientes de constituir y el valor en libros de las participaciones en instrumentos de capital.

El 25 de febrero 2025 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 la Ley N.º 1237, “Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros”, la cual contempla mantener una relación de por lo menos el diez por ciento (10 %) entre la base de cálculo de capital y los activos de riesgos crediticios, operacionales y de mercado, el dos punto cinco por ciento 2.5 % de Reserva de conservación de capital, el dos punto cinco por ciento (2.5 %) de Reserva temporal de capital anticíclica y del tres por ciento (3 %) de la Reserva de Riesgo sistémico.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado (continuación)

En el artículo 20, numeral 2, último párrafo, establece que el Capital secundario no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital primario y que el monto de la deuda subordinada en el capital secundario, no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital secundario.

En tal sentido SIBOIF el ente regulador estableció Resolución SIB-OIF-XXXIII-202-2025 en el cual autoriza una gradualidad de forma semestral para el cumplimiento del primer límite y para la Deuda Subordinada en la Resolución SIB-OIF-XXXIII-449-2025 que la misma será efectivo para aquellas deudas subordinadas desembolsadas posterior a la publicación de la Ley por lo tanto las que ya existían se reportarán 100 %.

En el artículo 20 bis (reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561") menciona que las Instituciones deberán de constituir una reserva de Conservación de capital del dos punto cinco por ciento (2.5 %) de los activos ponderados por riesgo, igualmente en el artículo 20 ter Reserva temporal de capital anticíclica será del dos punto cinco por ciento (2.5 %) y en el artículo el 20 quater Reserva de Riesgo sistémico una reserva del tres por ciento (3 %).

Para estos cambios SIBOIF estableció bajo la Resolución SIB-OIF-XXXIII-382-2025 disposiciones regulatorias para la constitución de la Reserva Temporal de Capital Anticíclica y Reserva de Riesgo Sistémico la cual tendrá una gradualidad de 0.5% de forma semestral el cual será reflejado en el Formato del Anexo de ADK.

En tal sentido al 31 de diciembre del 2025 el % mínimo establecido para el Banco es del 13% correspondiente a (solvencia mínima 10% + Reserva de Conservación del 2.5% + Reserva temporal de capital anticíclica del 0.5%).

(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 separados.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	5,557,228,388	5,557,228,388	4,470,616,409	4,470,616,409
Inversiones en valores, neto (b)	2,052,224,626	2,046,108,213	1,567,848,856	1,550,393,376
Cartera de créditos, neto (c)	15,624,786,938	15,733,752,276	15,127,193,725	15,466,721,260
Total de activos	<u>23,234,239,952</u>	<u>23,337,088,877</u>	<u>21,165,658,990</u>	<u>21,487,731,045</u>
	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	17,672,405,014	17,690,715,360	15,537,202,802	15,567,951,468
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	1,194,808,641	1,203,233,950	996,773,814	1,047,244,225
Obligaciones por emisión de deuda	14,749,873	14,739,523	22,041,492	22,106,300
Obligaciones por operaciones de reporto	-	-	222,297,856	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,686,486,602	1,696,883,220	1,875,044,961	1,888,504,559
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	156,264,460	159,225,585	170,099,709	173,509,195
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	375,909,394	378,061,096	375,896,802	389,180,176
Total de pasivos	<u>21,100,623,984</u>	<u>21,142,858,734</u>	<u>19,199,357,436</u>	<u>19,310,793,779</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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 descontar los flujos de efectivo de estos depósitos.

(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.

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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(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\$ 622,000,000 (2024: 466,667,344) y en moneda extranjera por USD 56,900,000 que equivalen a C\$ 2,083,922,670 (2024: USD 49,770,461 que equivalen a C\$ 1,822,808,295). 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 %). Se registra como fondos restringidos el saldo de los depósitos en las cuentas corrientes de encaje legal de acuerdo con Resolución Administrativa GG-01-ABRIL-2025-LASMF-DO del BCN con fecha 15 de abril de 2025 y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.
- (b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 940,504,084 respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase como garantía para VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 40,527,120 (equivalente a USD 1,106,564) [2024: 38,850,077 (equivalente a USD 1,060,773).]

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda nacional		
Efectivo en caja	315,528,951	269,521,725
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	97,444,200	461,927,841
Depósitos en instituciones financieras en el país	33,265,851	37,684,792
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	622,000,000	466,667,344
Equivalente de efectivo (a)	<u>654,669,459</u>	<u>249,920,183</u>
	1,722,908,461	1,485,721,885
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	230,934,856	221,778,487
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	119,382,139	414,413,270
Depósitos en instituciones financieras del país	20,339,477	39,072,121
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	497,718,715	447,972,272
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	2,083,922,670	1,822,808,297
Depósitos restringidos	40,527,120	38,850,077
Equivalente de efectivo (b)	<u>841,494,950</u>	<u>-</u>
	<u>3,834,319,927</u>	<u>2,984,894,524</u>
	<u>5,557,228,388</u>	<u>4,470,616,409</u>

- (a) Los equivalentes de efectivo moneda nacional se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua con plazos menores de 90 días y vencimiento del 02 de enero al 16 de enero de 2026 y un rendimiento ponderado de 5.3 % anual.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

(b) Los equivalentes de efectivo moneda extranjera se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua con plazos menores de 90 días y vencimiento del 02 de enero al 16 de enero de 2026 y un rendimiento ponderado de 4.0 % anual.

El efectivo al 31 de diciembre de 2025, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 104,480,282 EUR 181,210 (C\$ 3,834,319,927) (2024: USD 81,028,123 EUR 452,184 (C\$ 2,984,894,524).

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

En los años 2025 y 2024 no se tuvieron inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

(9) Inversiones a costo amortizado

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados de 8 % y con vencimientos del 2025.	-	516,680,428
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento ponderado del 7.24 % y vencimiento al 2026.	511,338,088	803,316,251
Letra emitida por el BCN pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados del 6.93 % con vencimiento en 2026.	1,500,550,912	203,169,635
Intereses por cobrar	40,335,626	44,682,542
	<u>2,052,224,626</u>	<u>1,567,848,856</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	1,523,166,314	1,704,105,705
Más:		
Adiciones	1,553,545,342	378,286,064
Menos:		
Vencimiento	1,064,822,656	559,225,455
	<u>2,011,889,000</u>	<u>1,523,166,314</u>
Intereses por cobrar	40,335,626	44,682,542
Saldo al 31 de diciembre	<u>2,052,224,626</u>	<u>1,567,848,856</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2025	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	3,596,167,517	-	170,957,771	35,761,726	2,663,770	3,805,550,784
Agrícolas	278,932,766	-	31,871,973	-	-	310,804,739
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	682,256,092	-	4,908,475	-	-	687,164,567
Sobregiros eventuales	-	-	-	1	-	1
Deudores por venta de bienes a plazo	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	9,876,418	-	-	-	-	9,876,418
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	502,422,543	-	-	9,198,892	-	511,621,435
Préstamos personales	3,385,889,094	-	127,479,376	39,162,784	473,015	3,553,004,269
Préstamos de vehículos	1,242,540,056	-	651,570	1,942,759	730,122	1,245,864,507
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,884,429,866	-	209,230,649	36,615,227	20,884,362	3,151,160,104
Vivienda de interés social	2,640,383,169	-	-	16,292,571	14,118,664	2,670,794,404
	<u>15,222,897,521</u>	<u>-</u>	<u>545,099,814</u>	<u>138,973,960</u>	<u>38,869,933</u>	<u>15,945,841,228</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(58,336,300)	-	(950,259)	(437,542)	(43,559)	(59,767,660)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	<u>154,943,177</u>	<u>-</u>	<u>34,506,364</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>189,449,541</u>
	<u>96,606,877</u>	<u>-</u>	<u>33,556,105</u>		<u>(43,559)</u>	<u>129,681,881</u>
Provisión de cartera de créditos	(216,088,139)	-	(63,527,213)	(66,450,941)	(17,428,417)	(363,494,710)
Provisión anticíclica	(79,735,917)	-	-	-	-	(79,735,917)
Provisión genérica voluntaria	(7,505,544)	-	-	-	-	(7,505,544)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	<u><u>15,016,174,798</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>515,128,706</u></u>	<u><u>72,523,019</u></u>	<u><u>21,397,957</u></u>	<u><u>15,624,786,938</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	3,771,128,514	-	233,206,880	27,579,157	4,376,448	4,036,290,999
Agrícolas	713,562,554	-	29,976,584	-	33,452,142	776,991,280
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	806,453,745	-	5,055,939	-	-	811,509,684
Deudores por venta de bienes a plazo	191,282,335	-	-	-	427,218	191,709,553
Tarjetas de crédito corporativas	7,312,320	-	-	-	-	7,312,320
Sobregiro	-	-	-	526	-	526
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	416,082,209	-	-	4,435,792	-	420,518,001
Préstamos personales	2,602,233,236	-	92,857,088	26,922,309	707,354	2,722,719,987
Préstamos de vehículos	890,099,200	-	1,695,424	1,747,999	23,345	893,565,968
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,627,763,626	-	256,125,163	31,141,773	13,812,031	2,928,842,593
Vivienda de interés social	2,611,507,365	-	-	23,622,853	17,317,393	2,652,447,611
	<u>14,637,425,104</u>	<u>-</u>	<u>618,917,078</u>	<u>115,450,409</u>	<u>70,115,931</u>	<u>15,441,908,522</u>
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(48,362,451)	-	(761,640)	(322,581)	(54,782)	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	148,145,239	-	46,010,354	-	-	194,155,593
	<u>99,782,788</u>	<u>-</u>	<u>45,248,714</u>	<u>(322,581)</u>	<u>(54,782)</u>	<u>144,654,139</u>
Provisión de cartera de créditos	(213,678,227)	-	(72,111,599)	(53,493,891)	(30,655,660)	(369,939,377)
Provisión anticíclica	(63,788,734)	-	-	-	-	(63,788,734)
Provisión genérica voluntaria	(25,640,825)	-	-	-	-	(25,640,825)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	<u>14,434,100,106</u>	<u>-</u>	<u>592,054,193</u>	<u>61,633,937</u>	<u>39,405,489</u>	<u>15,127,193,725</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

31 de diciembre de 2025									
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	50,631	4,497,091,984	44,455,644	5,048,647,628	97,210,474	5,597,031,129	30,744,218	15,142,770,741	172,410,336
B	768	100,730,120	4,597,327	64,489,298	3,228,119	87,392,568	1,657,266	252,611,986	9,482,712
C	696	158,751,606	28,069,564	91,150,647	18,839,445	46,688,143	5,690,625	296,590,396	52,599,634
D	927	24,120,690	7,884,383	99,890,150	49,945,077	46,801,438	13,400,109	170,812,278	71,229,569
E	172	32,702,106	21,554,427	6,312,490	6,312,490	44,041,231	29,905,541	83,055,827	57,772,458
Total	53,194	4,813,396,506	106,561,345	5,310,490,213	175,535,605	5,821,954,509	81,397,759	15,945,841,228	363,494,709

31 de diciembre de 2024									
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	57,622	5,384,117,846	53,252,751	3,885,923,258	74,405,627	5,342,561,412	33,696,613	14,612,602,516	161,354,991
B	740	129,085,361	4,310,586	44,803,901	2,306,696	87,900,085	2,983,002	261,789,347	9,600,284
C	436	124,546,291	16,006,401	40,277,547	8,384,723	68,494,763	8,809,777	233,318,601	33,200,901
D	719	139,461,300	59,931,037	60,771,574	30,385,788	38,130,786	13,964,611	238,363,660	104,281,436
E	149	46,603,564	24,837,896	5,027,676	5,027,676	44,203,158	31,636,193	95,834,398	61,501,765
Total	59,666	5,823,814,362	158,338,671	4,036,803,956	120,510,510	5,581,290,204	91,090,196	15,441,908,522	369,939,377

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (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.

Resumen de concentración por región

Sector	2025		2024	
	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	13,926,500,319	87.3 %	13,726,536,899	88.9 %
Occidente	906,236,802	5.7 %	819,178,883	5.3 %
Norte	234,293,099	1.5 %	221,759,368	1.4 %
Las Segovias	348,743,871	2.2 %	262,691,151	1.7 %
Sur	317,022,634	2.0 %	256,071,789	1.7 %
Central	213,044,503	1.3 %	155,670,432	1.0 %
	<u>15,945,841,228</u>	<u>100.0 %</u>	<u>15,441,908,522</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

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

Sector	2025		2024	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,821,954,508	36.5 %	5,581,290,204	36.1 %
Personal	4,798,868,776	30.1 %	3,616,285,955	23.5 %
Comercial	3,805,550,784	23.9 %	4,036,290,999	26.1 %
Industrial	687,164,567	4.3 %	811,509,684	5.3 %
Agrícola	310,804,739	1.9 %	776,991,280	5.0 %
Tarjetas de crédito	521,497,853	3.3 %	427,830,321	2.8 %
Compra y venta de bienes	-	-	191,709,553	1.2 %
Sobregiros contratados	1	0.0 %	526	0.0 %
	<u>15,945,841,228</u>	<u>100.0 %</u>	<u>15,441,908,522</u>	<u>100.0 %</u>

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

Sector	2025		2024	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	2,844,686	0.1 %	2,944,105	0.6 %
Unidad de interés n.º 2	43,814	0.0 %	70,937	0.0 %
Unidad de interés n.º 3	3,184,483	0.1 %	4,065,369	0.2 %
Unidad de interés n.º 4	1,702,378	0.1 %	2,102,008	0.5 %
Unidad de interés n.º 5	3,463,356	0.1 %	4,280,161	0.9 %
Unidad de interés n.º 6	209,591	0.0 %	266,342	0.1 %
Unidad de interés n.º 7	6,647,075	0.3 %	7,200,041	1.6 %
Unidad de interés n.º 8	27,928	0.0 %	119,262	0.0 %
Unidad de interés n.º 9	107,251	0.0 %	240,597	0.1 %
Unidad de interés n.º 10	515,978	0.0 %	601,309	0.1 %
Unidad de interés n.º 11	166,149	0.0 %	523,346	0.1 %
Unidad de interés n.º 12	639,594	0.0 %	3,783,700	0.8 %
Unidad de interés n.º 13	2,242,374	0.1 %	192,780	0.0 %
Pasan...	<u>21,794,657</u>	<u>0.8 %</u>	<u>26,389,957</u>	<u>5.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados (continuación)

Sector	2025		2024	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
... Vienen	21,794,657	0.8 %	26,389,957	5.0 %
Unidad de interés n.º 14	307,784	0.0 %	304,587	0.0 %
Unidad de interés n.º 15	320,436	0.0 %	1,613,460	0.1 %
Unidad de interés n.º 16	47,665,982	0.1 %	706,805	0.0 %
Unidad de interés n.º 17	46,467,119	2.3 %	3,128,813	0.1 %
Unidad de interés n.º 18	233,030	0.0 %	88,289	0.0 %
Unidad de interés n.º 19	233,030	0.0 %	600,449	0.0 %
Unidad de interés n.º 20	29,985	0.0 %	390,173	0.0 %
Unidad de interés n.º 21	263,015	0.1 %	89,561,405	3.7 %
Unidad de interés n.º 22	320,436	0.0 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.º 23	233,030	0.0 %	88,803,841	3.6 %
Unidad de interés n.º 24	233,030	0.0 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.º 25	1,012,627	0.0 %	307,091	0.2 %
Unidad de interés n.º 26	-	0.0 %	390,173	0.0 %
Unidad de interés n.º 27	120,113,140	5.9 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.º 28	115,409,231	5.7 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.º 29	44,531	0.0 %	1,145,703	0.0 %
Unidad de interés n.º 30	665,397	0.0 %	120,049,142	4.91 %
Unidad de interés n.º 31	550,908	0.1 %	123,853,980	5.05 %
Unidad de interés n.º 32	699,603	0.0 %	64,826,157	2.65 %
Unidad de interés n.º 33	1,792,360	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 34	149,846	0.0 %	-	-
	<u>358,539,177</u>	<u>15.10 %</u>	<u>523,121,609</u>	<u>25.31 %</u>

Sector	2025		2024	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	<u>309,303,931</u>	<u>100.0 %</u>	<u>454,002,051</u>	<u>100.0 %</u>
	<u>309,303,931</u>	<u>100.0 %</u>	<u>454,002,051</u>	<u>100.0 %</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)**Detalle de cartera de créditos por días de mora, tipo de crédito y el importe de provisión**

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

2025							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,513	17,825,905	157,888,089	93,456,045	269,170,039	23.79 %	8,745,326
16 - 30	964	61,304,595	88,429,004	255,015,793	404,749,392	35.77 %	14,300,538
31 - 60	806	29,684,527	70,442,721	99,077,586	199,204,834	17.61 %	16,956,776
61 - 90	486	5,675,724	47,172,622	40,981,041	93,829,387	8.29 %	16,462,780
91 - 120	292	13,109,403	21,895,322	19,635,458	54,640,183	4.83 %	20,286,014
121 - 180	355	2,833,473	28,696,407	25,955,046	57,484,926	5.08 %	25,555,216
181 - 270	23	21,300,276	-	8,883,741	30,184,017	2.67 %	20,352,278
271 - 360	16	892,628	-	11,102,013	11,994,641	1.06 %	8,939,763
361 - a más	9	-	-	10,233,246	10,233,246	0.90 %	5,116,623
Total	4,464	152,626,531	414,524,165	564,339,969	1,131,490,665	100.00 %	136,715,314

2024							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,190	21,838,751	125,333,772	83,072,803	230,245,326	20.35 %	7,113,988
16 - 30	988	61,280,535	64,921,356	285,585,623	411,787,514	36.39 %	18,358,190
31 - 60	617	44,430,578	50,566,508	-	94,997,086	8.40 %	29,157,443
61 - 90	234	73,797,019	18,520,932	36,318,887	128,636,838	11.37 %	38,094,066
91 - 120	195	19,202,439	14,398,918	21,437,293	55,038,650	4.86 %	18,772,695
121 - 180	228	2,752,483	19,252,209	20,704,871	42,709,563	3.77 %	20,428,965
181 - 270	18	5,719,854	-	13,916,087	19,635,941	1.74 %	14,787,754
271 - 360	12	1,599,411	-	6,407,789	8,007,200	0.71 %	4,964,163
361 - a más	8	33,452,142	-	4,588,039	38,040,181	3.36 %	19,020,090
Total	3,490	264,073,212	292,993,695	472,031,392	1,029,098,299	100.0%	170,697,354

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2025, por C\$ 177.8 millones (2024: C\$ 185.6 millones), muestra una disminución de C\$ 7.8 millones en comparación con el año 2024 el cual deriva principalmente de casos puntuales de créditos comerciales, el resto del portafolio refleja una significativa mejora de acuerdo con el plan estratégico del Banco en relación al seguimiento y atención de los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2025, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 1.12 % sobre la cartera bruta (2024: 1.20 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó las siguientes 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>2025</u>	<u>2024</u>
Personales	724,500,935	516,080,960
Hipotecarios para vivienda	576,359,990	587,183,955
Comerciales	447,063,044	446,917,562
Industriales	67,557,220	79,134,218
Tarjetas de crédito	117,562,135	88,412,271
Pasan...	<u>1,933,043,324</u>	<u>1,717,728,966</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito (continuación)

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
... Vienen	1,933,043,324	1,717,728,966
Agrícolas	51,940,795	57,752,905
Venta de bienes a plazo	16,603,225	20,670,402
Sobregiro	34	464,688
Ganaderos	-	37,842
Total	<u>2,001,587,378</u>	<u>1,796,654,803</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2025, 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\$ 56,677,578 (2024: C\$ 55,945,449).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 213,217,354 (2024: C\$ 107,437,212), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa 0 % para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025 es de C\$ 17,487,018 (2024: C\$ 13,455,500).

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

<u>Naturaleza de las garantías</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Hipotecaria	2,964,905	100,111,637
Cesión otras cuentas por cobrar	5,995,581	-
Liquida	73,249	-
Prendaria	1,802,099	15,219,508
	<u>10,835,834</u>	<u>115,331,145</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

2025				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	366,122,765	4,062,914	370,185,679
Banco de Fomento a la Producción	A y B	364,749,603	2,311,554	367,061,157
Total		<u>730,872,368</u>	<u>6,374,468</u>	<u>737,246,836</u>

2024				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	539,003,945	5,880,331	544,884,276
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A y B	71,252,059	598,703	71,850,762
Banco de Fomento a la Producción	A y B	242,431,101	1,502,989	243,934,090
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	79,317,573	517,383	79,834,956
Total		<u>932,004,678</u>	<u>8,499,406</u>	<u>940,504,084</u>

Líneas de crédito

	2025	2024
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas [nota 35 (b)]	5,857,079,003	6,662,880,097
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	700,000	700,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,449,514,231	1,316,875,968
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	<u>7,307,293,234</u>	<u>7,980,456,065</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

31 de diciembre de 2025			
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	7,339,220,045	19,073,722,391	260 %
Prendaria	2,627,408,759	6,119,891,665	233 %
Líquida	344,897,058	660,301,457	191 %
Garantía fiduciaria	1,523,371,565	1,523,371,565	100 %
Cesión de cuentas por cobrar	97,471,759	405,460,662	416 %
Endoso de facturas	-	-	-
Otras	152,687,459	413,324,147	271 %
Total	12,085,056,645	28,196,071,887	233 %

31 de diciembre de 2024			
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	8,231,903,049	17,589,923,377	213.7 %
Prendaria	2,996,751,654	5,564,081,043	185.7 %
Líquida	330,977,265	634,960,899	191.8 %
Garantía fiduciaria	619,031,040	8,424,409,610	1,360.9 %
Cesión de cuentas por cobrar	135,999,130	689,157,890	506.7 %
Endoso de facturas	711,760	6,450,166	906.2 %
Otras	167,197,659	754,835,188	451.5 %
Total	12,482,571,557	33,663,818,173	269.7 %

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Cartera de créditos, netos (continuación)

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

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	459,368,936	390,047,391
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año (nota 23) (a)	237,002,641	179,826,726
Menos:		
Saneamiento de créditos	213,217,354	107,437,212
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	32,418,052	3,067,969
Saldo al 31 de diciembre	<u>450,736,171</u>	<u>459,368,936</u>

(a) La provisión cargada a resultados del periodo con relación a la nota 23, tiene una diferencia de C\$9,476 que corresponde a registro por operaciones contingente.

(11) Cuentas por cobrar, neto

	2025	2024
Otras comisiones por cobrar	-	1
Otras cuentas por cobrar (a)	94,965,943	113,904,131
	94,965,943	113,904,132
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar (b)	1,967,968	1,921,232
	<u>92,997,975</u>	<u>111,982,900</u>

(a) Otras cuentas por cobrar

	2025	2024
Anticipo a proveedores	62,644,342	73,314,829
Depósitos en garantías	1,570,558	1,571,458
Gastos por recuperar	3,793	1,140
Cuentas por cobrar al personal	203,287	161,826
Otras partidas pendientes de cobro	30,543,963	38,854,878
	<u>94,965,943</u>	<u>113,904,131</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

(b) Provisión para otras cuentas por cobrar

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	1,921,232	1,209,201
Más:		
Provisión cargada a resultados del año (nota 23)	2,400,294	2,161,735
Menos:		
Saneamiento	1,880,027	594,531
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	473,531	855,173
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,967,968</u>	<u>1,921,232</u>

(12) Participaciones

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>2025</u>	<u>2024</u>
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
17,501 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	1,750,100	1,750,100
Inversiones de Nicaragua, S. A.		
Capital INVERNIC.	42,872,596	37,465,186
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,434 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	543,400	543,400
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 1,000 cada una.	6,750,000	6,750,000
	<u>51,916,096</u>	<u>46,508,686</u>

Se realizó análisis de la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, 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 debidamente autorizada.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(12) Participaciones (continuación)

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.

INVERNIC es subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 2025, las acciones pertenecientes al Banco son 5,699 equivalentes a C\$ 8,548,500 correspondiente al 99.98 % y 1 acción está en poder de un socio minoritario equivalente a C\$ 1,500. 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>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	37,465,186	33,405,730
Más/Menos:		
Otros resultados integrales neto INVERNIC	(2,635)	(43,158)
Participación en resultados del año en la subsidiaria	<u>5,410,045</u>	<u>4,102,614</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>42,872,596</u>	<u>37,465,186</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos	61,724,299	48,415,400
Pasivos	18,851,703	10,950,214
Patrimonio, neto	<u>42,872,596</u>	<u>37,465,186</u>
Resultados del año	<u>5,410,045</u>	<u>4,102,614</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(12) Participaciones (continuación)

Valuadas por el método de participación

Descripción	Inversiones de Nicaragua, S. A.	
	2025	2024
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	23,014,085	19,526,863
Utilidad reconocida en el año [nota 25] (a)	5,410,045	4,102,614
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

(a) Corresponde a utilidad reconocida en los resultados del período, por la participación en la subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC).

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

	2025	2024
Bienes muebles	2,055,919	2,055,918
Bienes inmuebles	133,053,799	95,610,499
	<u>135,109,718</u>	<u>97,666,417</u>
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(96,139,348)</u>	<u>(92,571,914)</u>
	<u>38,970,370</u>	<u>5,094,503</u>

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

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	92,571,914	93,650,798
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año	3,348,913	17,328,972
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	32,418,052	3,067,969
Menos:		
Disminución de provisión por venta	<u>(32,199,531)</u>	<u>(21,475,825)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>96,139,348</u>	<u>92,571,914</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(14) Activo material

(a) Propiedad, planta y equipo, neto

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

Año 2025	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en proceso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	25,819,084	142,101,626	312,658,154	166,621,355	15,275,588	-	9,477,325	671,953,132
Adiciones	-	-	9,636,214	19,640,716	-	-	-	29,276,930
Bajas	-	-	(4,045,882)	(3,359,155)	(48,901)	-	-	(7,453,938)
Saldo final	<u>25,819,084</u>	<u>142,101,626</u>	<u>318,248,486</u>	<u>182,902,916</u>	<u>15,226,687</u>	<u>-</u>	<u>9,477,325</u>	<u>693,776,124</u>
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	22,593,895	233,222,292	135,336,029	11,430,691	-	5,211,866	407,794,773
Adiciones	-	2,200,913	22,932,233	11,309,687	1,260,973	-	947,880	38,651,686
Bajas	-	-	(4,045,883)	(3,359,155)	(48,900)	-	-	(7,453,938)
Saldo final	<u>-</u>	<u>24,794,808</u>	<u>252,108,642</u>	<u>143,286,561</u>	<u>12,642,764</u>	<u>-</u>	<u>6,159,746</u>	<u>438,992,521</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>25,819,084</u>	<u>117,306,818</u>	<u>66,139,844</u>	<u>39,616,355</u>	<u>2,583,923</u>	<u>-</u>	<u>3,317,579</u>	<u>254,783,603</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(14) Activo material (continuación)

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

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

Año 2024	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en proceso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	311,529,299	149,265,013	20,306,956	308,398	9,477,325	653,520,856
Adiciones	-	9,424,872	13,731,906	22,757,624	-	9,034,343	-	54,948,745
Bajas	(3,120,854)	(1,017,173)	(12,603,051)	(5,401,282)	(5,031,368)	(9,342,741)	-	(36,516,469)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	312,658,154	166,621,355	15,275,588	-	9,477,325	671,953,132
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	20,532,402	223,924,244	130,030,058	11,159,185	-	4,263,986	389,909,875
Adiciones	-	2,061,493	21,872,712	9,909,624	1,744,866	-	947,880	36,536,575
Bajas	-	-	(12,574,664)	(4,603,653)	(1,473,360)	-	-	(18,651,677)
Saldo final	-	22,593,895	233,222,292	135,336,029	11,430,691	-	5,211,866	407,794,773
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25,819,084	119,507,731	79,435,862	31,285,326	3,844,897	-	4,265,459	264,158,359

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(15) Activos intangibles

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al 1 de enero	249,464,579	211,773,374
Adquisiciones del año	121,116,971	42,797,189
Retiro por baja	<u>(5,100,331)</u>	<u>(5,105,984)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>365,481,219</u>	<u>249,464,579</u>
 Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	171,984,448	159,965,797
Amortizaciones (nota 28)	<u>88,016,292</u>	<u>12,018,651</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>260,000,740</u>	<u>171,984,448</u>
	<u>105,480,479</u>	<u>77,480,131</u>

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	<u>81,142,852</u>	<u>59,214,860</u>
Subtotal	<u>81,142,852</u>	<u>59,214,860</u>
 Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	<u>1,107,416</u>	<u>1,177,218</u>
Subtotal	<u>1,107,416</u>	<u>1,177,218</u>
	<u>82,250,268</u>	<u>60,392,078</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(16) 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 2025 y 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	290,188,312	268,007,530
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 33)	<u>(67,728,545)</u>	<u>(56,176,728)</u>
Renta neta gravable	222,459,767	211,830,802
Impuesto sobre la renta (21.49 % - 30 % sobre la renta neta gravable)	47,810,828	58,222,508
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles y 3 % según LCT	45,135,248	21,730,896
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	<u>(6,660,817)</u>	<u>(5,193,338)</u>
Gasto por impuesto sobre la renta del período	86,285,259	74,760,066
Saldo a favor	<u>(4,034,991)</u>	<u>(14,367,988)</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>82,250,268</u>	<u>60,392,078</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.

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 2025

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2025		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,744,640	-	(159,388)	8,585,252	-	8,585,252
Activo material	14,529,794	1,107,416	-	15,637,210	-	15,637,210
Impuestos activos (pasivos)	23,274,434	1,107,416	(159,388)	24,222,462	-	24,222,462

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2024		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,886,290	-	(141,650)	8,744,640	-	8,744,640
Activo material	13,352,576	1,177,218	-	14,529,794	-	14,529,794
Impuestos activos (pasivos)	22,238,866	1,177,218	(141,650)	23,274,434	-	23,274,434

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,259,782	14,780,670
Saldo a favor de la declaración de IR	56,074,208	55,823,484
Saldo final	<u>70,333,990</u>	<u>70,604,154</u>

(e) Pasivo fiscal

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto sobre la renta anual	1,921,702	-
Impuesto sobre la renta diferido	24,222,462	23,274,434
Saldo final	<u>26,144,164</u>	<u>23,274,434</u>

(17) Otros activos, neto

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	4,255,744	3,685,516
Alquileres pagados por anticipado	854,810	1,343,275
Mantenimientos pagados por anticipado	3,683,876	1,904,974
Otros gastos pagados por anticipado	1,481,552	3,702,348
	10,275,982	10,636,113
Bienes diversos (a)	12,447,140	14,991,951
Operaciones pendientes de imputación (b)	31,206,023	-
	<u>53,929,145</u>	<u>25,628,064</u>

(a) El monto de bienes diversos al 31 de diciembre 2025 corresponde a papelería, materiales e inventarios varios, así como artículos de obra de arte y biblioteca.

(b) El monto de las operaciones pendientes de imputación al 31 de diciembre 2025 se muestra detalle a continuación:

	<u>2025</u>
Operaciones pendientes de imputación tarjeta	1,381,413
Operaciones pendientes de imputación ACH, recaudos BANPRO, bancared	16,522,756
Operaciones pendientes de imputación dotación ATMS	10,262,430
Otras operaciones pendientes de imputación	3,423,787
Menos: provisión por partidas pendientes de imputación	(384,363)
	<u>31,206,023</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(17) Otros activos, neto (continuación)

Conforme circular DS-DASC-3997-12-2024-LAME emitida el 10 de diciembre 2024, se estará provisionando 100% en caso que las partidas pendientes de imputación del grupo 1711, que no sean regularizadas en el plazo de 31 días de antigüedad, la que deberá realizarse a mas tardar al cierre de cada mes en la cuenta complementaria de activo. Posteriormente cuando se logre identificar la operación y transferir el saldo a las cuentas definitivas podrá revertir dichas provisiones con crédito a las cuentas de resultado que corresponda. Si la partida continua provisionada a los sesenta días desde la fecha de origen de la misma, debe eliminarse el saldo del activo contra la provisión constituida y registrarse en cuentas de orden, en caso que se regularicen las partidas registradas en cuenta de orden, debe transferirse los saldos en las cuentas definitivas de activo con crédito a las cuentas de resultados según corresponda y revertir las cuentas de orden correspondiente.

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depósitos a la vista	1,629,790,062	980,880,002	1,583,278,232	1,411,608,623	3,213,068,294	2,392,488,625
Con intereses	901,719,518	471,303,288	1,018,920,989	716,811,372	1,920,640,507	1,188,114,660
Sin intereses	728,070,544	509,576,714	564,357,243	694,797,251	1,292,427,787	1,204,373,965
Depósitos de ahorro	1,998,257,419	1,957,278,013	5,133,669,353	4,584,356,255	7,131,926,772	6,541,634,268
Depósitos a plazo	90,092,129	159,755,688	7,022,804,201	6,265,664,714	7,112,896,330	6,425,420,402
Intereses sobre obligaciones con el	989,971	1,778,328	213,523,647	175,881,179	214,513,618	177,659,507
	<u>3,719,129,581</u>	<u>3,099,692,031</u>	<u>13,953,275,433</u>	<u>12,437,510,771</u>	<u>17,672,405,014</u>	<u>15,537,202,802</u>

Al 31 de diciembre de 2025 las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 380,984,086 equivalentes a C\$ 13,953,275,433 (2024: USD 339,957,228 equivalentes a C\$ 12,437,510,771). Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$ 712,328,944 (2024: C\$ 682,763,037). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025 oscila entre 0.75 % y 8.32 % (2024: 0.7 5% y 8.32 %) y en moneda nacional entre 0.5 % y 6.5 % (2024: 0.5 % y 6.5 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.5 % y 6 %, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	6,694,968,308
2027	227,837,129
2028	73,709,190
2029	57,742,799
2030	50,423,490
Posterior al 2030	8,215,414
	<u>7,112,896,330</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	1,295,197	998,444	1,838,346	1,788,242	3,133,543	2,786,686
Cheques certificados	773,982	2,718,755	183,122	2,229,095	957,104	4,947,850
Otras obligaciones con el público a la vista	13,144,599	12,817,435	38,566,256	72,268,704	51,710,855	85,086,139
Otras obligaciones con el público a plazo	3,792,369	4,079,924	5,010,817	3,319,722	8,803,186	7,399,646
Cheques de Gerencia	2,127,430	880,629	16,233,002	8,219,804	18,360,432	9,100,433
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	9,470	17,500	247,690	46,827	257,160	64,327
Giros y transferencias por pagar	55,582	9,800	15,254	9,763	70,836	19,563
Obligaciones por documentos al cobro	38,194	137,660	200,053	136,753	238,247	274,413
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	661,573	661,573	661,573	661,573
Otros depósitos en garantía	-	-	-	-	-	-
	<u>21,236,823</u>	<u>21,660,147</u>	<u>62,956,113</u>	<u>88,680,483</u>	<u>84,192,936</u>	<u>110,340,630</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	18,554,449	8,034,160	10,909,231	5,845,945	29,463,680	13,880,105
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	10,157,186	7,016,184	95,963,192	105,895,356	106,120,378	112,911,540
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	727,704	-	727,704
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	22,000,000	28,065,628	988,083,705	800,219,405	1,010,083,705	828,285,033
Intereses por pagar	663,316	1,097,917	48,477,562	39,871,515	49,140,878	40,969,432
Total	51,374,951	44,213,889	1,143,433,690	952,559,925	1,194,808,641	996,773,814

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 31,220,629 (C\$ 1,143,433,690) [2024: USD 26,008,959 que equivale a (C\$ 952,559,925)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 oscila entre 4.5 % y 8 % (2024: 4 % y 7.5 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.75 % y 4.5%, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	681,358,534
2027	306,704,811
Posteriores a 2027	22,020,360
	1,010,083,705

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos a costo amortizado (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. El programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.º 375 de 28 de febrero de 2023 y en Registro de Valores de la Superintendencia por medio de inscripción n.º 0457, Resolución n.º 0500 del 2 de junio de 2023. 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	2025	
							Valor	
							Dólares	Córdobas
24-2024-1	720	2,000	20	1,000	May-26	7.50 %	20,000	732,486
12-2025-1	360	1,000	378	1,000	Jun-26	7.15 %	378,000	13,843,985
24-2025-1	720	1,500	4	1,000	Oct-27	7.25 %	4,000	146,497
Totales		<u>2,000</u>	<u>20</u>	<u>1,000</u>			402,000	14,722,968
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							735	26,905
							<u>402,735</u>	<u>14,749,873</u>

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2024	
							Valor	
							Dólares	Córdobas
24-2023-4/24-2024-1/12-2024-1	360-720	4,000	-	1,000	2026	7.5 %	601,000	22,011,204
Totales		<u>4,000</u>	<u>-</u>	<u>1,000</u>			601,000	22,011,204
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							-	30,288
							<u>601,000</u>	<u>22,041,492</u>

Nombre de la cuenta							Moneda nacional	
							2025	2024
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)							14,722,968	22,011,204
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda							26,905	30,288
Total							<u>14,749,873</u>	<u>22,041,492</u>

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	14,576,471
2027	146,497
Posteriores a 2027	-
	<u>14,722,968</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2025							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	7.50%	Mayo 2026	Cesión de cartera	-	74,664,560
Financiamiento	Línea de crédito	USD	6.73%	Enero 2026	-	-	117,197,760
Obligaciones por emisión de deuda		USD	7.15%	Junio 2026	-		11,170,411
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	8.43%	Octubre 2030	Cesión de cartera	367,061,157	140,912,437
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	4.54%	Noviembre 2027	Cesión de cartera	370,185,679	130,962,184
Financiamiento	Préstamo	USD	8.36%	Marzo 2027	-	-	145,189,189
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2028	-	-	164,809,350
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2029	-	-	36,624,300
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2030	-	-	36,624,300
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2031	-	-	54,936,450
Financiamiento	Préstamo	USD	7.74%	Diciembre 2027	-	-	549,364,500
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	7.50%	Diciembre 2027	-		211,322,211
						<u>737,246,836</u>	<u>1,673,777,652</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							22,544,181
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(9,835,231)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							<u><u>1,686,486,602</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	676,236,569
2027	821,235,371
2028	139,681,418
Posterior 2029	36,624,294
	<u><u>1,673,777,652</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Al 31 de diciembre de 2024							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	8.09 % - 7.26 %	Junio 2025	-	-	585,988,800
Financiamiento	Préstamo	USD	0.079 %	Febrero 2025	-	-	109,872,900
Financiamiento	Préstamo	USD	7.36 % - 7.52 %	Junio 2025	-	-	183,121,500
Obligaciones por emisión de deuda							10,254,804
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	6.25 % - 8.85 %	Octubre 2030	Cesión de cartera	-	186,406,474
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	3.50 % - 9.62 %	Marzo 2028	Cesión de cartera	-	292,195,163
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	0.04 %	Marzo 2025	Cesión de cartera	-	16,456,492
Financiamiento	Préstamo	USD	0.0907 %	Marzo 2027	-	-	241,981,982
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	0.0937 %	Mayo 2025	Cesión de cartera	-	21,543,708
Obligaciones por emisión de deuda						-	205,096,080
						-	1,852,917,903
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							24,994,128
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(2,867,070)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							1,875,044,961

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	1,369,778,121
2026	304,752,459
Posterior 2027	178,387,323
	<u>1,852,917,903</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) 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 2025, el banco se encuentra en cumplimiento de todos los indicadores financieros.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	1,680,319	2,687,871
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	62,500,000	136,800,000
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	91,600,000	30,000,000
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	484,141	611,838
	<u>156,264,460</u>	<u>170,099,709</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de garantía</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	106,979
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	816,150
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.1%	-	-	61,897
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	695,292
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	6.8%	09/10/2026	-	10,000,000
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	7,500,000
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	15,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	28/12/2026	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	11/12/2026	-	12,600,000
	CDP	Córdobas	7.4%	11/12/2026	-	25,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	29/01/2027	-	13,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	19/02/2027	-	11,000,000
Intereses por pagar						484,142
Total						<u><u>156,264,460</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	130,100,000
2027	24,000,000
	<u><u>154,100,000</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) 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 2024
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.1%	-	-	655,644
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	236,478
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	870,586
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	925,163
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	7.0%	13/06/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	12/09/2025	-	5,500,000
	CDP	Córdobas	6.5%	11/04/2025	-	7,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	07/02/2025	-	5,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	23/05/2025	-	3,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	12/09/2025	-	13,900,000
	CDP	Córdobas	7.0%	05/09/2025	-	31,400,000
	CDP	Córdobas	7.0%	29/08/2025	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	11/09/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	27/06/2025	-	30,000,000
Intereses por pagar						611,838
Total						170,099,709

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	166,800,000
2026	-
	<u>166,800,000</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(18) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(g) Pasivos por operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2025, el Banco no presenta pasivos relacionados con operaciones de reporto

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos por operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2024:

				2024		
Tipo de obligación				Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Acreedores por operaciones de reporto con obligación de recompra				222,250,000	-	222,250,000
Intereses por pagar por obligaciones de reportos				47,856	-	47,856
				<u>222,297,856</u>	<u>-</u>	<u>222,297,856</u>

2024							
Institución	Tipo de instrumento	Tipo de moneda	Forma de pago	Tasa de interes pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantia	Total
Banco Central de Nicaragua	Ventanilla de reporto monetario	Córdobas	Al vencimiento	7.75 %	1/2/2025	MHCP-B-25-07-25	222,250,000
Intereses por pagar por obligaciones de reportos							47,856
Total							<u>222,297,856</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

<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>2025</u>
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	11.03 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,003,010
					378,246,010
Menos: Gastos de emisión y colocación					(2,336,616)
Total					375,909,394

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2026:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	-
2027	73,248,600
Posterior 2028	292,994,400
	366,243,000

<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>2024</u>
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	11.66 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,572,077
					378,815,077
Menos: Gastos de emisión y colocación					(2,918,275)
Total					375,896,802

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2025:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2025	-
2026	-
Posterior 2027	366,243,000
	366,243,000

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	2025	2024
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	75,524,244	21,156,939
Programas de lealtad	19,060,063	15,722,098
Otros ingresos diferidos por membresía TC	2,897,863	3,778,770
Impuestos retenidos por pagar	13,242,831	10,761,804
Aportaciones patronales por pagar, INSS	8,832,021	8,816,927
Aportaciones por pagar, INATEC	613,178	607,080
Operaciones pendientes de imputación (c)	43,224,661	-
	<u>163,394,861</u>	<u>60,843,618</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	66,472,655	60,284,509
Vacaciones y aguinaldo (b)	9,298,773	7,400,852
Provisiones individuales para créditos contingentes	640,156	430,640
Otras provisiones	14,556,087	7,690,632
	<u>90,967,671</u>	<u>75,806,633</u>
	<u>254,362,532</u>	<u>136,650,251</u>

(a) Indemnización laboral

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

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	60,284,509	53,817,998
Provisión generada en el año	15,549,823	14,338,341
Provisión utilizada en el año	(9,361,677)	(7,871,830)
Saldo al 31 de diciembre	<u>66,472,655</u>	<u>60,284,509</u>

El Banco determina las reservas por indemnización por antigüedad, con base en un estudio realizado por un actuario independiente. Los principales cambios actuariales, se presentan en la siguiente conciliación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	60,284,509	53,817,998
Costo del servicio presente	12,494,451	13,061,536
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	1,405,781	874,486
Pagos procedentes del Plan	(7,712,086)	(7,469,511)
Saldo al 31 de diciembre	<u>66,472,655</u>	<u>60,284,509</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral (continuación)

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:

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.93 %	Aumento del 8.04 %	61,868,559	71,815,107
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.28 %	Disminución del 7.32 %	71,973,957	61,608,655

(b) Vacaciones y aguinaldo

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

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	4,754,766	2,646,086	7,400,852
Provisión generada en el año	7,433,411	69,698,859	77,132,270
Provisión utilizada en el año	(5,705,954)	(69,528,395)	(75,234,349)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>6,482,223</u>	<u>2,816,550</u>	<u>9,298,773</u>

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	4,278,306	2,396,939	6,675,245
Provisión generada en el año	9,703,209	36,391,272	46,094,481
Provisión utilizada en el año	(9,226,749)	(36,142,125)	(45,368,874)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>4,754,766</u>	<u>2,646,086</u>	<u>7,400,852</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(c) Operaciones pendientes de imputación

A continuación, se detalla los principales rubros:

	2025
Operaciones pendientes de imputación tarjeta	11,664,617
Operaciones pendientes de imputación ACH, recaudos BANPRO, bancared	28,600,591
Operaciones pendientes de imputación ahorro liquidadora	1,288,865
Otras operaciones pendientes de imputación	1,670,588
	<u>43,224,661</u>

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2025	2024
Ingresos		
Efectivo	16,724,254	22,984,726
Inversiones	162,093,387	175,888,844
Cartera de créditos	2,001,587,378	1,796,654,803
Otros ingresos financieros	6,472,398	8,184,417
	<u>2,186,877,417</u>	<u>2,003,712,790</u>

(b) Gastos financieros

	2025	2024
Gastos		
Obligaciones con el público	570,164,852	487,159,459
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	65,889,145	57,981,684
Emisión de deuda	17,817,421	17,602,026
Operaciones de reportos	233,180	498,562
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	97,898,026	107,853,374
Obligaciones con el BCN	11,110,732	12,612,158
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	42,611,530	46,110,644
Otros gastos financieros	4,025,240	2,838,569
	<u>809,750,126</u>	<u>732,656,476</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2025	2024
Ingresos por mantenimiento de valor		
Cartera de crédito	-	57,447
Subtotal	-	57,447
Subtotal	-	57,447
Total, ajustes netos por mantenimiento de valor	-	57,447

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2025	2024
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	72,242,377	101,859,820
Disminución de provisión para créditos contingentes	569,221	855,173
Disminución de provisión por cartera de crédito	56,836,433	77,272,186
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	473,531	745,014
Subtotal	130,121,562	180,732,193
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	293,829,598	257,098,912
Saneamiento de intereses y comisiones	56,677,578	55,945,449
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,400,294	2,161,735
Constitución de provisión para créditos contingentes	788,213	481,727
Subtotal	353,695,683	315,687,823
Total	223,574,121	134,955,630

(24) Ingresos (gastos) operativos, neto

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

	2025	2024
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	150,624,855	77,264,740
Comisiones por servicios bancarios	17,975,631	11,947,659
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	80,897,196	60,065,279
Comisiones por cuentas corrientes	5,106,019	5,528,195
Comisiones por cuentas de ahorro	43,205,964	38,474,515
Comisiones por cartera de créditos	2,978,901	3,375,738
Ingresos operativos varios	36,991,260	34,703,064
Subtotal	337,779,826	231,359,190

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(24) Ingresos (gastos) operativos, neto (continuación)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	70,591,696	36,354,362
Procesamiento de datos ATH	31,054,568	27,196,536
Certificado trimestral	10,712,056	9,529,145
Comisiones por corresponsalía	10,920,600	6,831,389
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	10,746,726	5,548,626
Recuperación de créditos	5,162,644	5,320,951
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	39,696,574	3,769,414
Gastos operativos de tarjetas	2,995,119	2,284,393
Comisiones por servicios bursátiles	1,322,137	1,322,137
Colectivo de vida deudores	619,195	642,457
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	921,883	217,563
Otros gastos operativos varios	39,128,229	39,862,945
Subtotal	<u>223,871,427</u>	<u>138,879,918</u>
Total	<u>113,908,399</u>	<u>92,479,272</u>

(25) Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	850,049	578,034
Inversiones de Nicaragua, S. A.	5,410,045	4,102,614
	<u>6,260,094</u>	<u>4,680,648</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	47,920,588	37,282,929
	<u>47,920,588</u>	<u>37,282,929</u>
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	13,113,760	28,580,368
	<u>13,113,760</u>	<u>28,580,368</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2025	2024
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	-	1,426
Obligaciones con el público	2,056,524	-
Otras cuentas por cobrar	733	-
Otros activos	5,086	40,545
Subtotal	<u>2,062,343</u>	<u>41,971</u>
Gastos por diferencial cambiario		
Efectivo	-	844,157
Obligaciones con el público	1,195,407	146,843
Otras cuentas por pagar	-	178
Otros pasivos	260,063	19,324
Subtotal	<u>1,455,470</u>	<u>1,010,502</u>
Total	<u>606,873</u>	<u>(968,531)</u>

(28) Gastos de administración

	2025	2024
Gastos de personal		
Sueldos	323,508,898	307,567,153
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	84,773,120	83,563,528
Comisiones	49,714,306	45,876,204
Aguinaldos	34,577,974	32,005,712
Indemnización	20,293,476	21,460,569
Remuneraciones a directores y fiscales	10,047,266	14,587,968
Bonificaciones	-	10,792,543
Viáticos	9,991,100	9,349,755
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	7,534,496	7,427,087
Seguros del personal	5,066,639	5,122,434
Uniformes	3,084,305	3,174,606
Capacitación	2,118,537	3,087,358
Vacaciones	3,393,354	1,638,457
Tiempo extraordinario	956,044	742,338
Gratificaciones y ayudas	172,183	168,243
Otros gastos de personal	7,808,356	7,588,825
Subtotal	<u>563,040,054</u>	<u>554,152,780</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(28) Gastos de administración (continuación)

	2025	2024
Gastos generales		
Infraestructura	131,771,475	143,565,941
Servicios externos	63,803,351	42,030,432
Comunicación	23,725,670	19,755,071
Seguros	11,446,883	18,168,180
Gastos de publicidad	35,507,367	24,281,964
Impuestos municipales	8,250,023	13,350,000
Combustible y lubricantes	6,208,390	5,950,559
Transporte	3,852,064	3,611,447
Papelería	4,279,887	4,728,059
Honorarios profesionales	2,816,082	3,397,029
Suscripciones y afiliaciones	374,105	529,722
Seguros de vehículos	385,193	453,778
Mantenimiento y reparación de vehículos	593,386	613,785
Otros gastos generales	7,339,137	10,317,022
Subtotal	<u>300,353,013</u>	<u>290,752,989</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de mantenimiento de licencias	21,481,893	79,583,556
Amortización de otros activos intangibles (a)	74,843,073	-
Depreciación de mobiliario y equipos	22,932,233	21,872,712
Amortización de <i>software</i>	20,577,333	12,018,651
Depreciación equipos de computación	11,309,687	9,909,624
Depreciación de vehículos	1,260,973	1,744,866
Depreciación de edificios e instalaciones	2,200,913	2,061,493
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	947,880	947,880
Subtotal	<u>155,553,985</u>	<u>128,138,782</u>
Total	<u>1,018,947,052</u>	<u>973,044,551</u>

(a) Incluye un saldo C\$ 7,404,114 correspondiente a gastos que no pasaron por la cuenta complementaria de activo de la amortización.

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2025 fue de 734 (2024: 740).

(29) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración confirma que el Banco no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(30) 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 siete (57) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua, el 21 de febrero de 2022, se aprobó capitalizar utilidades retenidas del Banco, por valor de C\$ 283,690,400 a efectos de que el nuevo capital social del Banco sea de C\$ 982,108,370.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C\$ 982,108,370 el cual está compuesto por 196,421,674 acciones, con valor nominal de C\$ 5 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo pago de dividendos.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Aportes a capitalizar

El 28 de febrero de 2025 a través de certificación integra de Acta número 65, de Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió a registrar C\$ 695,861,700 como aportes a capitalizar.

(e) 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(30) Patrimonio (continuación)

(f) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2025 es de C\$ 500,000,000. El Banco está en cumplimiento con esta disposición.

(g) 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, provisión Genérica voluntaria y anticíclica, menos revaluación y ganancia por ventas de activos, otros ajustes pendientes de constituir y el valor en libros de las participaciones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2025 y 2024, de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos resolución n.º CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 la cual contiene incluida sus reformas.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(31) Cobertura de seguros contratados

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Banco, expresadas en dólares:

2025				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
83B19	Colectivo de vida	03/03/2025- 02/03/2026	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Colectivo de accidentes personales	01/01/2025- 31/12/2025	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1203	Colectivo de vida	31/12/2024- 31/12/2025	Responsabilidad civil errores y omisiones	3,000,000
03B8703	Colectivo de vida	01/04/2025- 31/12/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,857,503
03B11718	Colectivo de vida	18/08/2025- 31/12/2026	Todo riesgo daño físico	23,744,067
03B2547	Fidelidad comprensiva	01/07/2025- 01/07/2026	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Responsabilidad civil no contractual	01/09/2025- 31/12/2026	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,617,130
03B8692	RC para directores y administrativos	16/03/2025- 31/12/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	4,832,430
83B195	RC errores y omisiones	31/12/2024- 31/12/2025	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	3,000,000
02B9317	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/01/2026- 31/12/2026	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	248,586
02B23458	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/01/2026- 31/12/2026	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
07B2893	Todo riesgo daño físico EC	31/12/2024- 31/12/2025	Responsabilidad civil	3,000,000
09B660	Colectivo de vida	04/06/2025 al 03/06/2026	Biac, muerte accidental, muerte natural, gastos fúnebres	540,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2025 al 03/06/2026	Biac, muerte accidental, muerte natural, gastos fúnebres	8,404,658
				<u>70,707,802</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(31) Cobertura de seguros contratados (continuación)

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Banco, expresadas en dólares:

2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada
83B19	Fidelidad Comprensiva	03/03/2024 al 02/03/2025	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Responsabilidad civil no contractual	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1203	RC errores y omisiones	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil errores y omisiones	3,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/04/2024 al 31/03/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,569,161
03B2547	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/07/2024 al 01/07/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2024 al 31/08/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,506,609
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2024 al 15/03/2025	Incendio Robo y cualquier desastre natural	5,011,463
83B195	Seguro bancario	31/12/2024 al 31/12/2025	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	10,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2024 al 18/07/2025	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	394,453
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2024 al 14/07/2025	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
07B2874	Responsabilidad civil	01/08/2024 al 01/10/2025	Responsabilidad civil - run off	2,500,000
07B2893	Responsabilidad civil	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil	3,000,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerte accidental, muerte natural, gastos fúnebres	7,890,703
09B660	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerte accidental, muerte natural, gastos fúnebres	432,000
				<u>55,767,817</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(32) Adecuación de capital

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

Conceptos	2025	2024
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	17,103,182	17,677,129
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	15,916,929	15,350,621
Efectivo y equivalentes de efectivo	249,759	315,559
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	15,114,910	14,548,436
Cuentas por cobrar, neto	92,998	111,983
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	38,970	5,095
Participaciones, netas	51,916	46,509
Activo material	262,531	270,958
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	42,470	9,448
Cuentas contingentes deudoras, netas	63,375	42,633
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	1,255,517	2,373,017
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	17,348	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	51,916	46,509
II. Capital mínimo requerido	2,223,414	1,767,713
(Capital Requerido 10% del Total de Activos de Riesgo)	1,710,318	1,767,713
(Reserva de Conservación de Capital 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	427,580	-
(Reserva Temporal de Capital Anticíclica 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	85,516	-
(Reserva de Riesgo Sistémico 3% del Total de Activos de Riesgo)	-	-
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	2,527,703	2,445,259
A. Capital primario	2,051,167	1,356,335
Capital pagado ordinario	982,108	982,108
Aportes para Incrementos de Capital	695,862	-
Reserva legal	563,788	542,757
Menos: otros activos netos de amortización.	190,591	168,530
B. Capital secundario	545,800	1,135,432
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	(992)	(617)
Resultados acumulados computables	32,283	599,421
Resultados acumulados	66,318	633,457
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	-	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(32) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2025	2024
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7)	-	-
5. Resultados del ejercicio computables	119,178	128,723
Resultados del ejercicio	119,178	128,723
Menos: resultado del ejercicio no distribuible	-	-
7. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	366,243	366,243
8. Provisiones genéricas voluntarias	7,506	25,641
9. Fondo de provisiones anticíclicas	79,736	63,789
10. Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	58,154	47,768
C. Menos Exceso (Capital Secundario - (Capital Primario x 77.78%) 5/	-	-
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	17,348	-
1. Provisiones	17,348	-
2. Otros ajustes	-	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	51,916	46,508
1. Inverníc	42,873	37,465
2. Bolsa de Valores	1,750	1,750
3. ACH	6,750	6,750
4. Cenival	543	543
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>14.78 %</u>	<u>13.83 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(33) Contribuciones por leyes especiales

Para el 17 de Febrero del 2025 se publicó la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley N° 551 del Sistema de Garantía de Depósitos a través de la Gaceta Diario Oficial, en el cual se estableció en el arto 18 numeral 1. Fijar al comienzo de cada año calendario, el porcentaje sobre el que se calculará la prima que deben pagar cada una de las instituciones financieras al Sistema de Garantía de Depósitos durante dicho ejercicio. Dicha prima se calculará en base a un porcentaje fijo del cero punto treinta por ciento (0.30%). El consejo Directo adicionará a esta prima un diferencial dentro del rango del cero por ciento (0%) al cero punto diez por ciento (0.10%) de acuerdo al riesgo de cada institución.

Dichos aportes efectuados por el Banco al FOGADE se registran como gastos, los cuales 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, mismo que se indica en la reforma en su Arto 32 que el monto de la Cobertura será de un máximo por depositantes de un importe equivalente o igual al valor de doce mil dólares de Estados Unidos de América (USD12,000.00).

En cuanto a los aportes a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, los mismos se encuentran basados en la Ley No.1232: “Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero, Publicada en la Gaceta Diario Oficial No.241 del 30 de diciembre del año 2024, en su artículo 17, Literal C, Numeral 17.

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuotas pagadas al FOGADE	48,834,646	37,221,011
Cuotas pagadas a la Superintendencia	18,893,899	18,955,717
	<u>67,728,545</u>	<u>56,176,728</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(34) 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 25 % 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.
- (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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

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

- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 25 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

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 y su reforma bajo la ley No. 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561 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 25 % 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 2025

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2025, se presentan a continuación:

	2025				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	2,307,849	22,770,464	-	283,519,906	308,598,219
Provisión para cartera de créditos	(46,157)	(283,574)	-	(2,835,201)	(3,164,932)
Total activos con partes relacionadas	<u>2,261,692</u>	<u>22,486,890</u>	<u>-</u>	<u>280,684,705</u>	<u>305,433,287</u>
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,145,331	58,031,143	-	155,679,953	217,856,427
Intereses por pagar	-	349,621	-	1,745,258	2,094,879
	<u>4,145,331</u>	<u>58,380,764</u>	<u>-</u>	<u>157,425,211</u>	<u>219,951,306</u>
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	608,923	3,495,966	916	34,474,193	38,579,998
Gasto por intereses	12,940	2,868,901	-	6,012,970	8,894,811
Otros Gastos	-	-	-	18,855,728	18,855,728
Dietas pagadas a Junta Directiva	8,707,427	-	-	-	8,707,427
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	46,036,907	-	-	46,036,907
	<u>9,329,290</u>	<u>52,401,774</u>	<u>916</u>	<u>59,342,891</u>	<u>121,074,871</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2024, se presentan a continuación:

	2024				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	4,764,298	16,560,724	-	246,583,301	267,908,323
Provisión para cartera de créditos	(72,652)	(199,896)	-	(2,472,772)	(2,745,320)
Total activos con partes relacionadas	<u>4,691,646</u>	<u>16,360,828</u>	<u>-</u>	<u>244,110,529</u>	<u>265,163,003</u>
Pasivos					
Obligaciones con el público	7,097,158	1,929,381	-	122,698,190	131,724,729
Intereses por pagar	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
	<u>7,455,873</u>	<u>3,092,039</u>	<u>-</u>	<u>145,212,719</u>	<u>155,760,631</u>
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
Gasto por intereses	96,556	55,583	-	88,891,164	89,043,303
Dietas pagadas a Junta Directiva	14,587,968	-	-	-	14,587,968
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	-	-	186,377,530	186,377,530
	<u>15,043,239</u>	<u>1,218,241</u>	<u>-</u>	<u>297,783,223</u>	<u>314,044,703</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

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

	2025	2024
Activos		
Inversión en acciones	51,916,096	46,508,686
	<u>51,916,096</u>	<u>46,508,686</u>
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	23,444,873	10,282,075
Cuentas por pagar	143,614	126,048
	<u>23,588,487</u>	<u>10,408,123</u>
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	5,410,045	4,102,614
Gastos operaciones bursátiles	-	612,490
Gastos operaciones emisión de valores	1,318,475	1,765,472
	<u>6,728,520</u>	<u>1,724,652</u>

(35) 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:

	2025	2024
Líneas de crédito a tarjetahabientes	1,450,214,231	1,317,575,968
Garantías bancarias	94,859,630	70,497,139
	<u>1,545,073,861</u>	<u>1,388,073,107</u>

(b) Cuentas de orden

	2025	2024
Garantías recibidas	34,809,994,319	34,292,614,257
Cartera cedida en garantía	737,246,836	940,504,084
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	5,857,079,003	6,662,880,097
Créditos saneados	630,502,644	654,935,701
Otras cuentas de orden	9,433,417,250	8,483,939,707
	<u>51,468,240,052</u>	<u>51,034,873,846</u>

(c) Litigios

Al 31 de diciembre de 2025, el Banco no tiene litigios que consideren una contingencia.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(36) 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:

- Ley n.º 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.º 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros
- Ley n.º 1236 (Reforma al Sistema de Garantía de Depósitos)
- Ley n.º 1235 (Ley del Comité de Estabilidad Financiera)
- Norma de reforma al artículo 6 de la norma sobre adecuación de capital resolución n.º CDMF-VII-6-25, aprobada el 5 de marzo de 2025
- 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
- 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)

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(36) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- 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 2025.

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

(37) Otras revelaciones importantes

CINIIF 23 - La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

La Superintendencia emitió una circular el día 7 de noviembre de 2022, con el propósito de establecer la obligatoriedad de realizar el análisis de las incertidumbres fiscales frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Es importante destacar que esta aplicación será a partir del período anual 2022 y el cumplimiento de ésta será de acuerdo con:

- Circular DS - IS - 2969 -11-2022/LAME - Instituciones del mercado de seguros
- Circular - IAGD - 2964 - 11-2022/LAME - Almacenes generales de depósito
- Circular - IV - 2972-11-2022/LAME - Instituciones financieras del mercado de valores
- Circular - DA&SC - 2979-11-2022/LAME - Instituciones Bancarias y Financieras

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(37) Otras revelaciones importantes (continuación)

Por lo anterior, el Banco determinó considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Para determinar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre, el Banco consideró: (a) revisar la preparación de su declaración del impuesto a las ganancias y sustentar los tratamientos impositivos; y (b) la forma en que espera que la autoridad fiscal haga su inspección y resuelva las cuestiones que pueden surgir de ésta.

Resultados obtenidos:

- Posición fiscal incierta 1:
 - Descripción de la transacción: Saldo a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025.
 - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten, como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
 - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Banco, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.
- Posición fiscal incierta 2:
 - Descripción de la transacción: Saldo a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.
 - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
 - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Banco, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia, el ajuste posterior y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2025:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-
Moneda nacional				
Caja	315,528,951	-	-	315,528,951
Banco Central de Nicaragua	719,444,200	-	-	719,444,200
Instituciones financieras	33,265,851	-	-	33,265,851
Equivalentes de efectivo	654,669,459	-	-	654,669,459
	<u>1,722,908,461</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,722,908,461</u>
Moneda extranjera				
Caja	230,934,856	-	-	230,934,856
Banco Central de Nicaragua	2,203,304,809	-	-	2,203,304,809
Instituciones financieras	518,058,192	-	-	518,058,192
Depósitos restringidos	40,527,120	-	-	40,527,120
Equivalentes de efectivo	841,494,950	-	-	841,494,950
	<u>3,834,319,927</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,834,319,927</u>
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	2,052,224,626	-	-	2,052,224,626
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	15,222,897,521	-	-	15,222,897,521
Reestructurados	545,099,814	-	-	545,099,814
Vencidos	138,973,960	-	-	138,973,960
Cobro judicial	38,869,933	-	-	38,869,933
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(59,767,660)	-	-	(59,767,660)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	189,449,541	-	-	189,449,541
(-) Provisión de cartera de créditos	(450,736,171)	-	-	(450,736,171)
	<u>17,677,011,564</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,677,011,564</u>
Cuentas por cobrar, neto	92,997,975	-	-	92,997,975
Activos recibidos en recuperación de créditos	38,970,370	-	-	38,970,370
Participaciones	51,916,096	-	-	51,916,096
Activo material	254,783,603	-	-	254,783,603
Activos intangibles	105,480,479	-	-	105,480,479
Activos fiscales	70,333,990	-	-	70,333,990
Otros activos	53,929,145	-	-	53,929,145
Total activos	<u>18,345,423,222</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,345,423,222</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público	17,457,891,396	-	-	17,457,891,396
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	1,629,790,062	-	-	1,629,790,062
Depósitos de ahorro	1,998,257,419	-	-	1,998,257,419
Depósitos a plazo	90,092,129	-	-	90,092,129
	3,718,139,610	-	-	3,718,139,610
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,583,278,232	-	-	1,583,278,232
Depósitos de ahorro	5,133,669,353	-	-	5,133,669,353
Depósitos a plazo	7,022,804,201	-	-	7,022,804,201
	13,739,751,786	-	-	13,739,751,786
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	214,513,618	-	-	214,513,618
Otras obligaciones diversas con el público	84,192,936	-	-	84,192,936
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,194,808,641	-	-	1,194,808,641
Obligaciones por emisión de deuda	14,749,873	-	-	14,749,873
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,686,486,602	-	-	1,686,486,602
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	156,264,460	-	-	156,264,460
Pasivos fiscales	26,144,164	-	-	26,144,164
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,909,394	-	-	375,909,394
Otros pasivos y provisiones	254,362,532	-	-	254,362,532
Total pasivos	<u>21,465,323,616</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,465,323,616</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Aportes a capitalizar	695,861,700	-	-	695,861,700
Reservas patrimoniales	542,756,525	-	21,031,425	563,787,950
Resultados acumulados	206,527,802	21,031,425	-	185,496,377
Total fondos propios	<u>2,427,254,397</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,427,254,397</u>
Otro resultado integral neto	(991,787)	-	-	(991,787)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	<u>2,437,327,994</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,437,327,994</u>
Cuentas contingentes	<u>1,545,073,861</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,545,073,861</u>
Cuentas de orden	<u>51,468,240,052</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,468,240,052</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia, el ajuste posterior y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2024:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,470,616,409	-	-	4,470,616,409
Moneda nacional				
Caja	269,521,725	-	-	269,521,725
Banco Central de Nicaragua	928,595,185	-	-	928,595,185
Instituciones financieras	37,684,792	-	-	37,684,792
Equivalentes de efectivo	249,920,183	-	-	249,920,183
	<u>1,485,721,885</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,485,721,885</u>
Moneda extranjera				
Caja	221,778,487	-	-	221,778,487
Banco Central de Nicaragua	2,237,221,567	-	-	2,237,221,567
Instituciones financieras	487,044,393	-	-	487,044,393
Depósitos restringidos	38,850,077	-	-	38,850,077
	<u>2,984,894,524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,984,894,524</u>
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,567,848,856	-	-	1,567,848,856
Vigentes	14,637,425,104	-	-	14,637,425,104
Reestructurados	618,917,078	-	-	618,917,078
Vencidos	115,450,409	-	-	115,450,409
Cobro judicial	70,115,931	-	-	70,115,931
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(49,501,454)	-	-	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	194,155,593	-	-	194,155,593
(-) Provisión de cartera de créditos	(459,368,936)	-	-	(459,368,936)
	<u>16,695,042,581</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,695,042,581</u>
Cuentas por cobrar, neto	111,982,900	-	-	111,982,900
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,094,503	-	-	5,094,503
Participaciones	46,508,686	-	-	46,508,686
Activo material	264,158,359	-	-	264,158,359
Activos intangibles	77,480,131	-	-	77,480,131
Activos fiscales	70,604,154	-	-	70,604,154
Otros activos	25,628,064	-	-	25,628,064
Total activos	<u>21,767,115,787</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,767,115,787</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público	15,359,543,295	-	-	15,359,543,295
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	980,880,002	-	-	980,880,002
Depósitos de ahorro	1,957,278,013	-	-	1,957,278,013
Depósitos a plazo	159,755,688	-	-	159,755,688
	3,097,913,703	-	-	3,097,913,703
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,411,608,623	-	-	1,411,608,623
Depósitos de ahorro	4,584,356,255	-	-	4,584,356,255
Depósitos a plazo	6,265,664,714	-	-	6,265,664,714
	12,261,629,592	-	-	12,261,629,592
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	177,659,507	-	-	177,659,507
Otras obligaciones diversas con el público	110,340,630	-	-	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	996,773,814	-	-	996,773,814
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	-	-	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	222,297,856	-	-	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,875,044,961	-	-	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	170,099,709	-	-	170,099,709
Pasivos fiscales	23,274,434	-	-	23,274,434
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,896,802	-	-	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	136,650,251	-	-	136,650,251
Total pasivos	19,469,622,751	-	-	19,469,622,751
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Reservas patrimoniales	520,040,717	-	22,715,808	542,756,525
Resultados acumulados	784,895,811	22,715,808	-	762,180,003
Total fondos propios	2,287,044,898	22,715,808	22,715,808	2,287,044,898
Otro resultado integral neto	(617,246)	-	-	(617,246)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,297,493,036	-	-	2,297,493,036
Cuentas contingentes	1,388,073,107	-	-	1,388,073,107
Cuentas de orden	51,034,873,846	-	-	51,034,873,846

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(39) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 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.

(40) Estado de cambio en el patrimonio antes y después de ajuste

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, el Banco registró reclasificación de la reserva legal por el monto de C\$ 21,031,425 (2024: C\$ 22,715,808) en este informe auditado que afectaran las cifras del estado del estado de cambio en el patrimonio en las líneas de resultados acumulados y reserva legal, conforme CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME.

(41) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

De acuerdo a instrucción emitida por la Superintendencia en CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME y CIRCULAR DS-DA&SC-0402-02-2024-LAME-BDF, se realizó reclasificación por traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Sub cuenta	Cuenta	2025	
		Débito	Crédito
	Resultado acumulados de ejercicios anteriores		
460101	disponible	21,031,425	-
450101	Reserva legal	-	21,031,425
		<u>21,031,425</u>	<u>21,031,425</u>

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025.

Sub cuenta	Cuenta	2024	
		Débito	Crédito
	Resultado acumulado de ejercicios anteriores		
460101	disponible	22,715,808	-
450101	Reserva legal	-	22,715,808
		<u>22,715,808</u>	<u>22,715,808</u>

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2024.