BDF

SUPLEMENTO DE PROSPECTO SIMPLIFICADO

BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA

OFERTA PÚBLICA

Moneda	Tipo de Emisiones	Monto Total Autorizado
Dólares de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.	Papel Comercial (PC$D) Bonos (BONO$D)	US$50,000,000.00

El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la "Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras (SIBOIF)".

Autorización y registro del presente "Programa de Emisiones"

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

Acta de Junta Directiva No. 375 del 28 de febrero 2023

"LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR"

Registro en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras:

Inscripción No. 0457, Resolución No. 0500 del 2 de Junio 2023

LA AUTORIZACION Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PUBLICA NO IMPLICA CALIFICACION SOBRE LA EMISION NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO"

"LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA COLOCACION DE ESTOS VALORES NO SON DEPOSITOS, Y POR CONSIGUIENTE NO ESTAN CUBIERTOS POR LA GARANTIA ESTABLECIDA EN LA LEY DEL SISTEMA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, LEY No.551 PUBLICADA EN LA GACETA No.168 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2005".

Managua, 8 de Julio 2025

Puesto de Bolsa de Representante

invernic

JAR

NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

"Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto antes de tomar la decisión de invertir, este le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el Prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que este será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

Consulte los comunicados de hechos relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo."

JAR

INDICE DE CONTENIDO

1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN 7

1.1 Colocación de los Valores 8

1.2 Garantías 9

1.3 Calificación de Riesgo 9

1.4 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación 10

1.5 Forma de representación 10

1.6 Transferencia de los Valores 10

1.7 Costos de la emisión y su colocación 10

1.7.1 Costos de Emisión: 10

1.7.2 Costos de Colocación (comisiones anualizadas): 10

1.8 Tratamiento tributario 11

1.9 Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago 12

1.10 Otras Emisiones 12

1.11 Registro 12

2. FACTORES DE RIESGO 12

2.1 Riesgos del Emisor 12

2.1.1 Riesgo crediticio 13

2.1.2 Riesgo de concentración 13

2.1.3 Riesgo Tecnológico 13

2.1.4 Riesgo de Liquidez 13

2.1.5 Riesgo de Mercado 13

2.1.6 Riesgo Operativo 13

2.1.7 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo LD/FT 13

2.1.8 Riesgo Legal 13

2.1.9 Orden de prelación de las obligaciones 14

2.2. Administración de Riesgos 15

2.2. Riesgo crediticio 15
2.2.2. Riesgo de Concentración 15
2.2.3. Riesgo Tecnológico 17
2.2.4. Riesgo de Liquidez 17
2.2.5. Riesgo de Mercado 19
2.2.6. Riesgo Operacional 20
2.2.7. Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva LD/FT/FP 21
3. INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA 22
3.1 Estados Financieros 22
3.2 Capital mínimo requerido 22
3.3 Capital Regulado 24
3.4 Cuentas Contingentes 25
3.5 Nivel de endeudamiento 26
4. INFORMACION DEL EMISOR 26
4.1 Razón Social 26
4.2 Fecha de Constitución y Citas de Inscripción en el Registro Público 26
4.3 Cédula RUC 27
4.4 Domicilio Legal y Datos generales de contacto 27
4.5 Visión y Valores de la Empresa 27
4.5.1 Visión 27
4.5.2 Valores 27
4.6. Organigrama de Banco de Finanzas, S.A al 30 de Junio 2025 28
4.7. Actividad Principal, productos y servicios 29
4.8. Propiedades, Plantas y Equipo 29
4.9. Litigios legales 29
4.10 Auditores Externos 29
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION 30
5.1 El País 30
5.2 El Banco 30

JAR

5.2.1 Cartera de Crédito 31
5.2.2 Estructura de Pasivos 31
5.2.3 Rentabilidad y Eficiencia 32
5.2.4 El Recurso Humano 32
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS 32
6.1. Miembros de la Junta Directiva 32
6.2 Principales Ejecutivos 39
6.3 Nombre de los Accionistas Actuales 43
6.4 Empleados 43
6.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados 45
6.6 Gobierno Corporativo 45
6.6.1 Comité de Auditoría 46
6.6.2 Comité de Activos y Pasivos (COAP) 46
6.6.3 Comité de Crédito 46
6.6.4 Comité de Cumplimiento 47
6.6.5 Comité de Riesgo 47
6.6.6 Comité de Tecnología 47
6.6.7 Comité de Gestión Humana 47
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS 48
7.1 Participaciones significativas 48
7.2 Transacciones con partes relacionadas 49
7.3 Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública: 50
7.4 Contratos significativos 51
8. INFORMACION RELEVANTE 51
8.1 Puesto de Bolsa Representante 51
8.2 Marco Regulatorio 51
8.3 Notificaciones 51
8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas 52

ANEXOS 53
Anexo No. 1 – Calificación de Riesgo 54
Anexo No. 2 – Hechos Relevantes 55
Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2024 56
Anexo No. 4 - E.F Auditados Consolidados Diciembre 2024 57
Anexo No. 5 - E.F Internos del Emisor al 30 de abril 2025 58
Anexo No. 6 - Declaración debida diligencia del Emisor 59
Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia INVERNIC 60

1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Emisor	Banco de Finanzas, S. A
Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	Papel Comercial (PC$D): Valores con plazos igual o menores a 359 días Bonos (BONO$D): Valores con plazos iguales o mayores a 360 días
Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda	US$50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor)
Series que componen el programa y Plazo de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Monto de cada Serie dentro del Programa	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Denominación	Múltiplos de US$1,000.00 (Un Mil Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.
Tasa de Interés de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Forma de Representación	La forma de representación será en Valores Desmaterializados anotados en Cuenta en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).
Código ISIN y Nemotécnico de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Opción de recompra	El Emisor podrá recomprar los valores vendidos a plazos mayores de 360 días después del segundo año de cada serie, otorgándole el inversionista un premio de 0.50% sobre el principal.
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Carácter de la Colocación	Los valores serán colocados por medio de INVERNIC en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado.
Plazo para la colocación del Programa	El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de su autorización
Uso de los fondos	Capital de Trabajo US$50,000,000.00
Garantía	Crédito General de la Empresa
Otras Características	Los Recurso Captados por la Colocación de estos valores no son depósitos, y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No.551 publicada en la Gaceta No.168 del 30 de Agosto 2005.
Calificación de Riesgo Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A	AA.ni para Largo Plazo con perspectiva estable y ML A-1.ni para corto plazo.

1.1 Colocación de los Valores

Los Valores de BANCO DE FINANZAS, S.A. serán colocados por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa INVERNIC, S.A., Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago del Emisor, el cual está debidamente autorizado a operar como tal por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Los valores podrán ser colocados también por los demás Puestos de Bolsas autorizados para operar en el país.

La colocación de los Valores se realizará de acuerdo a las disposiciones establecidas en las normas y Reglamento Interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se ejecutará cumpliendo con los procedimientos que esta autoridad defina para tal efecto.

INVERNIC colocará los valores del presente Programa de Emisión bajo contrato de mejor esfuerzo, procurando colocar el total de la emisión dentro del período máximo de colocación, el cual comprende cuatro años. Esto significa que no existe obligación de parte de INVERNIC, S.A. ni de los demás Puestos de Bolsa autorizados por garantizar la colocación de todos o una parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

Los valores serán vendidos a la par el día de la emisión, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones existentes en el mercado. Los intereses se calcularán en base a años de 360 días calendario, compuestos por 12 meses de 30 días.

El procedimiento para la colocación de los valores es el siguiente:

1. Los inversionistas acudirán a los puestos de bolsa autorizados para obtener información del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de BANCO DE FINANZAS, S.A. Cada inversionista recibe una copia del prospecto para su análisis y toma de decisión de inversión de los valores.
2. Una vez tomada la decisión de adquirir los valores el inversionista debe llenar todos los formularios establecidos por las leyes, normativas y reglamentos establecidos con el fin de realizar operaciones en el mercado bursátil por medio del puesto de bolsa de su preferencia.
3. El puesto de bolsa abre una cuenta de custodia a favor del cliente en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL), cuenta donde se depositarán los valores adquiridos.
4. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas del puesto de bolsa seleccionado para que este proceda a la adquisición de los valores.
5. El puesto de bolsa ingresa la orden de compra de los valores en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua. INVERNIC aceptará las posturas de compra de los demás puestos de bolsa que estime convenientes así como las propias.

6. Una vez calzada la operación de compra el sistema de negociación genera una Boleta de Operación con un número único, documento que será el soporte de la transacción realizada.
7. INVERNIC recibirá el monto correspondiente de la transacción y trasladará a favor de BANCO DE FINANZAS la cantidad respectiva una vez deducidas las comisiones de intermediación correspondientes.
8. Una vez cancelados los montos correspondientes, INVERNIC liberará los valores a favor de los puestos de bolsa compradores (incluyendo a INVERNIC cuando represente a inversionistas), valores que se debitarán de la cuenta de BANCO DE FINANZAS y se acreditarán en la cuenta de los compradores.
9. Es obligación de los puestos de bolsa que representan a los inversionistas entregarles su debida Boleta de Operación generada por el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua y el Certificado de Custodia generado por el sistema de custodia de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Este último documento reflejará los valores adquiridos.

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de BANCO DE FINANZAS, S.A. no podrá exceder un monto máximo colocado de U$50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor. La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado U$50,000,000.00.

1.2 Garantías

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general del Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor).

1.3 Calificación de Riesgo

Información modificada: calificación de riesgo

Moody´s Local CR Calificadora de Riesgo, S.A., en Sesión n.°4202025 de fecha 30 de julio 2025, basado en información financiera auditada al 31 de diciembre 2024, y no auditada al 31 de marzo 2025, otorgó la siguiente calificación para el programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija en **AA.ni** para Largo Plazo con perspectiva estable y **ML A-1.ni** para corto plazo.

AA.ni: Emisores o emisiones calificados en AA.ni con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.

ML A-1.ni: Los emisores calificados en ML A-1.ni tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

Perspectiva Estable: indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

La Calificación de Riesgo debe actualizarse semestralmente conforme el artículo 24 de la Norma de Sociedades Calificadoras de Riesgo CD-SIBOIF-579-2-ABR1-2009. Para más información consulte el sitio web de la Agencia Calificadora **www.fitchratings.com**

1.4 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación

Diversificación de fuentes de financiamiento y emitir valores negociables que puedan ser transados en la BVN en los mercados secundario y de reportos. Los fondos captados se utilizarán para capital de trabajo.

1.5 Forma de representación

Los valores se emitirán de forma desmaterializada. Esto significa que no se emitirán títulos físicos sino que las operaciones quedarán respaldadas con anotaciones en cuenta en una central de valores, en este caso la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). El inversionista por tanto no recibirá títulos físicos al realizar su inversión sino que recibirá un certificado de custodia emitido por CENIVAL y un Estado de Cuenta mensual enviado por el Puesto de Bolsa representante del inversionista.

1.6 Transferencia de los Valores

Se rige por la Ley # 587, Ley de Mercado de Capitales y en particular por la Normativa sobre Registro de Valores Desmaterializados y Reglamento de CENIVAL.

1.7 Costos de la emisión y su colocación

El emisor incurrirá en los siguientes gastos por la emisión y colocación:

1.7.1 Costos de Emisión:

Inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Valores de la SIBOIF: 0.025% del monto total autorizado, hasta un máximo equivalente a US$5,000.00 (Cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América).

Inscripción del Programa de Emisión en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN): US$1,500.00 (un mil quinientos Dólares de los Estados Unidos de América).

Anotación en Cuenta de cada Serie del Programa de Emisión en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL): US$30.00 (Treinta Dólares de los Estados Unidos de América).

1.7.2 Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

Puesto de Bolsa comprador: 0.50% del monto colocado
Bolsa de Valores de Nicaragua:

- 0.50% del monto colocado para las emisiones de hasta 299 días.

JAR

- 0.30% del monto colocado para las emisiones superiores a 299 días y menores a 720 días.
- 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.

1.8 Tratamiento tributario

El presente Programa de Emisión se rige por la Ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su Artículo 3 dice textualmente:

"Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente".

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por:

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822 vigente a partir diecisiete de diciembre 2012, Ley 891 Ley de Reformas y adiciones a la Ley No.822 dieciocho diciembre 2014, Ley 987 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No.822 (LCT) publicada en la Gaceta Diario Oficial No.41 del 28 de febrero 2019.

Artículo 15 LCT, Ordinal I, Numeral 2, literal b), "Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital":

> 2. Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:
>
> b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
>
> - iii Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas;

Artículo 81 LCT, tercer párrafo "Base imponible de las rentas de capital mobiliario":

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la renta bruta, representada por el importe total pagado, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción.

Artículo 87 LCT, numeral 2, Alícuota del impuesto; reformado Art. 87 LCT No.987 Quince por ciento (15%) para residentes y no residentes, incluyendo fideicomisos;

Artículo 77 LCT, Exenciones subjetivas, conforme a constancia de exención específica Reglamento LCT Decreto No.01-2013 del 22 enero de 2013, Decreto 08-2019 del 15 de marzo 2019.

Decreto No. 01-2013 "Artículo 62 Base Imponible de las rentas de capital mobiliario, reformada alícuota en Decreto No. 08-2019 para efectos del Art. 81 LCT, se dispone que la base imponible de las rentas del capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2, y … del Art. 15 LCT será:

b) En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención correspondiente". (Art. 87; 2 LCT 15%).

1.9 Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago

Banco de Finanzas, S.A. ha contratado a Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) para que preste los servicios de Agente de Pago y Administrador del Programa de Emisión de los Valores Estandarizados de Renta Fija. INVERNIC tramitará con el emisor los montos correspondientes a los pagos de intereses trimestrales y vencimientos de principal, de forma que se liquiden por medio del puesto de bolsa a los inversionistas el día indicado.

1.10 Otras Emisiones

A la fecha de la presente actualización BDF no tiene otras emisiones inscritas en otros mercados.

1.11 Registro

información modificada: se actualiza el saldo de valores colocado

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 375 de 28 de Febrero 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras por medio de la Inscripción No. 0457, Resolución No. 0500 del 2 de Junio 2023. De este programa al 31 de Julio 2025 se han emitido Bonos Desmaterializados (BONO$D) por el monto de U$7,000,000.00 de los cuales están colocados la cantidad de US$6,481,000.00.

2. FACTORES DE RIESGO

"Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión."

2.1 Riesgos del Emisor

Es el riesgo al que está expuesto el inversionista por resultados desfavorables que conlleven al Emisor al incumplimiento de pago. Los principales riesgos a los que está expuesto un Banco (Emisor) por su giro de negocio deben ser de conocimiento y consideración del inversionista. Entre los principales podemos detallar los siguientes:

JAR

2.1.1 Riesgo crediticio

Es el riesgo de que el deudor de un activo financiero propiedad del Emisor no cumpla con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados.

2.1.2 Riesgo de concentración

Se refiere al riesgo al que está expuesto el Banco (Emisor) por falta de diversificación o exposiciones importantes de su cartera en determinados grupos, sectores y regiones.

a) **Por Grupos Económicos**: exposiciones materiales en una sola persona natural o jurídica o en conjunto con el grupo que lo compone, que ante una incapacidad de pago o insolvencia podría ocasionarle pérdidas a la entidad.
b) **Por Sector Económico:** resulta de tener altas exposiciones en sectores de la economía lo que hace a la entidad más vulnerable ante crisis sectoriales, lo que podría derivar en pérdidas.

2.1.3 Riesgo Tecnológico

Riesgos asociados con la seguridad y acceso a la información sensible de la entidad (Emisor), con la integridad y disponibilidad de la información en los tiempos precisos, estabilidad del servicio por fallo tecnológico y obsolescencia.

2.1.4 Riesgo de Liquidez

Se refiere a la posibilidad de que la entidad (Emisor) pueda sufrir pérdidas por la dificultad total o parcial de liquidar activos rápidamente para hacer frente a sus compromisos; entre las principales causas: retiros inesperados, disminución del fondeo externo, calce de plazos, desvalorización de inversiones, deterioro de la cartera de créditos.

2.1.5 Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor del portafolio de inversiones y cartera de crédito de la entidad (Emisor) disminuya debido a cambios desfavorables en los precios de instrumentos financieros, tasas de interés de referencia y tipos de cambio entre divisas extranjeras.

2.1.6 Riesgo Operativo

Es el riesgo de pérdidas a la que está expuesta la entidad (Emisor) por fallas o insuficiencias en los procesos internos (control interno, políticas y procedimientos), personas (errores operativos, fraudes) o por eventos externos imprevistos (catástrofes, desastres naturales).

2.1.7 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo LD/FT

Es el riesgo inherente de que la entidad (emisor) pueda ser utilizada, para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o financiamiento a actividades terroristas.

2.1.8 Riesgo Legal

Es la perdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que se lleven a cabo. BDF se asegura que cada operación efectuada por el Banco cumpla con totalmente las

disposiciones legales, así como las políticas y normativas aprobadas en BDF. La participación o incursión en nuevos mercados y productos debe contar con la asesoría del área Legal y Notaría. Asimismo, se vigila la inexistencia, falta de integridad o de corrección de la documentación de las operaciones del negocio, que puedan afectar el normal funcionamiento del negocio o el correcto y completo desarrollo de las operaciones. Finalmente, el Banco analiza los actos que realice la institución cuando se rijan por un sistema jurídico distinto al nacional.

2.1.9 Orden de prelación de las obligaciones

Conforme a Ley No. 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros en su Arto. 106., el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

1. Los montos pagados por el FOGADE, en concepto de restitución de depósitos garantizados cuando haya utilizado los recursos del mismo.

2. Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al Ejecutivo Principal, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución.

Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil de la República de Nicaragua.

3. Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.

4. Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en la Ley N°. 1232, Ley de Administración de Sistema Monetario y Financiero.

5. Las que se adeuden al Banco Central de Nicaragua en concepto de asistencia financiera, operaciones monetarias, inversiones u otras obligaciones.

6. Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

7. Los que se adeuden a otras entidades estatales.

8. Luego se atenderán otros créditos de acuerdo al orden y forma determinados por el Código Civil de la República de Nicaragua.

JAR

2.2. Administración de Riesgos

A continuación se exponen las formas en las que Banco de Finanzas, S.A. administra los diferentes riesgos a los que está expuesto:

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

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

2.2.1. Riesgo crediticio

Información Modificada: se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites de país, límites por sector, límites por industria y límites por deudor, así como el establecimiento de rangos de tolerancia para indicadores de calidad de cartera, y cobertura. 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. A continuación se presentan los principales indicadores de calidad de cartera:

Riesgo de Cobertura	Real			
	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Provisión / Cartera Vencida + CJ	144%	219%	248%	162%
Open Credit Exposure Ratio	1.1%	-5.4%	-6.0%	-4.7%

2.2.2. Riesgo de Concentración

El banco administra este riesgo estableciendo límites por deudor y sector económico. Al 31 de mayo 2025, el Banco presentaba las siguientes concentraciones:

a) Deudor:

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

Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 25% de la base de cálculo de capital del Banco.

En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores no relacionados al Banco y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas al Banco, el máximo de crédito para esos deudores debe ser el 25% de la base de cálculo de capital del Banco.

b) Sector:

A continuación se presenta un resumen de la distribución de la cartera de crédito bruta por Sector Económico:

Información Modificada: se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025

Riesgo de Contra-Parte	Real			
	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Calidad de Cartera				
Cartera A	91.2%	93.9%	94.6%	94.6%
Mora 30+	4.8%	3.3%	3.2%	3.6%
Ratio Vencida	2.2%	1.3%	1.2%	1.9%
Cartera en Riesgo	9.0%	6.1%	5.2%	5.3%
Ratio Deterioro x Rango	0.3%	0.5%	1.5%	2.4%
Ratio Deterioro x Calificación	-0.3%	1.4%	0.8%	1.5%

Riesgo de Concentración	Real			
	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Por Deudor				
Mayor Grupo Economico/Cartera	3.4%	3.6%	3.6%	4.4%
20 Mayores Deudores/Cartera	16.8%	15.6%	15.6%	16.0%
Aggregate Large Exposure Ratio	54.7%	56.8%	25.7%	34.9%

Producto	dic-23		dic-24		abr-25	
	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura
Personas	236,754	61.9%	267,753	63.5%	279,035	65.5%
Consumo	52,827	13.8%	74,342	17.6%	82,861	19.5%
Sin DDP	37,013	9.7%	52,558	12.5%	59,088	13.9%
DDP	12,078	3.2%	16,629	3.9%	18,721	4.4%
Cash Collateral	3,736	1.0%	5,156	1.2%	5,053	1.2%
Vehículo	14,035	3.7%	24,399	5.8%	28,093	6.6%
Hipoteca	159,980	41.9%	157,331	37.3%	156,022	36.7%
TC	9,912	2.6%	11,682	2.8%	12,059	2.8%
Empresas	145,446	38.1%	153,877	36.5%	146,658	34.5%
Pyme	27,242	7.1%	33,491	7.9%	34,169	8.0%
Comerciales*	74,398	19.5%	76,895	18.2%	77,419	18.2%
Agrícolas	19,356	5.1%	21,334	5.1%	12,943	3.0%
Ganaderos	26	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
Industriales	24,424	6.4%	22,158	5.3%	22,126	5.2%
Total	382,199	100.0%	421,630	100.0%	425,693	100.0%

2.2.3. Riesgo Tecnológico

Se administra mediante el diseño de matrices de riesgos de tecnología, en las que se especifican controles, planes de mitigación y pruebas.

En temas de seguridad de la información y gestión de servicios tecnológicos, el Banco ha venido robusteciendo sus procesos, utilizando como referencia los marcos y prácticas internacionalmente aceptados (ISO 27002, ITIL, COBIT). Teniendo como practica constante la revisión de su matriz de riesgos, controles y planes de mitigación de los distintos riesgos tecnológicos presentes en nuestra industria y organización. Todo esto en concordancia con la Normativa local existente dictada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la cual está fundamentada en COBIT.

2.2.4. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la pérdida potencial que el banco pueda incurrir por el incumplimiento total o parcial de sus obligaciones a corto plazo, ocasionado entre otras razones por retiros inesperados de fondos, disminución del fondeo externo, descalce de plazos entre activos y pasivos, reducción de valor de las inversiones, concentración excesiva en una fuente particular de fondos y deterioro de la calidad de la cartera de créditos.

A continuación se presentan los principales indicadores de liquidez:

Información Modificada: se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025

	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Disponibilidades / Obligaciones con el Público	32.9%	32.0%	29.1%	30.1%
Razón de Cobertura de Liquidez	167.3%	118.5%	113.0%	130.4%

El riesgo de liquidez es supervisado principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo y Tecnología y su gestión está bajo la responsabilidad de la Gerencia de Riesgo y Estrategia y la Dirección de Finanzas.

La gestión del Riesgo de Liquidez se fundamenta en políticas internas orientadas al manejo adecuado de la liquidez a corto, mediano y largo plazo, tomando como principios básicos las mejores prácticas bancarias según lo establecido por el Comité de Basilea, además aplica a cabalidad lo dictado en la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez (CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016) garantizando el cumplimiento de los estándares nacionales requeridos en esta materia.

La Gerencia de Riesgo y Estrategia aplica diversas metodologías para la medición y seguimiento a los saldos de los depósitos, activos líquidos de alta calidad, disponibilidades, administración del efectivo, flujos entrantes, brechas estructurales de calce, administración de fuentes de fondeo, costo de fondo, perfil de vencimientos de certificados, volatilidad de depósitos, concentración de depósitos, liquidez operativa, liquidez de tesorería, Trading book y factores internos o externos que puedan tener algún impacto en la liquidez del Banco.

Para tal fin se han diseñado modelos internos que están bajo constante calibración, las cuales monitorean las tolerancias descritas en la política de Finanzas y en el Plan de Contingencia de Liquidez para su debida atención. Adicionalmente se realizan los modelos regulatorios: Razón de Cobertura de Liquidez, Liquidez por Plazo de Vencimientos Residuales, Reporte de Estratificación de depósitos.

a) Concentración de Depósitos, Política de seguimiento y su Estratificación

El banco tiene establecido, dentro de su política de finanzas una estructura de fondeo de al menos un 70% de recursos provenientes de depósitos del público y el remanente proveniente de instituciones financieras, en los cuales se ha estado en total cumplimiento.

En cuanto a la estratificación de sus depósitos, el banco tiene una estrategia de mejorar la estratificación de los depósitos a través de la promoción de una mayor colocación depósitos de ahorro y así tener un mix depósito aún más rentable, balanceando entre depósitos seguros (CDs) y depósitos más rentables (Ahorros y Cuentas Corrientes)

También se evalúa el comportamiento del indicador de concentración de los 20 mayores clientes, que en su mayoría corresponden a clientes jurídicos y que en promedio durante los últimos tres años, han representado el 30.2% (2022-2024) del total de los depósitos del público. BDF mantiene constante comunicación con estos clientes y un monitoreo cercano a la programación y movimientos materiales en sus cuentas.

A continuación se presentan los principales indicadores de riesgos de liquidez:

Información Modificada: se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025

Riesgo de Concentración	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Por Depositante				
Mayor Depositante / Depósitos del Públic	9.3%	7.2%	6.5%	6.3%
20 Mayores Dep.P / Depósitos del Público	32.1%	29.0%	29.6%	31.0%
Dep. Inst. Gobierno / Depósitos del Públic	14.0%	17.7%	17.8%	20.1%
Soc. Fin. Nac/Depósitos del Público	1.5%	1.1%	1.6%	2.0%
Depósitos > 1MM / Depósitos del Público	33.9%	34.2%	36.7%	38.2%
Fondeo				
Volatilidad de Depósitos (30 D)				
Cuenta Corriente	-0.30%	0.32%	-0.22%	0.05%
Cuenta de Ahorro	0.17%	-0.16%	-0.01%	-0.08%
Riesgo de Liquidez	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Liquidez Corto Plazo (fin de mes)				
Dispon. / Dep. Totales	43.0%	32.0%	29.1%	30.1%

2.2.5. Riesgo de Mercado

Es el riesgo de pérdidas del valor de un activo o pasivos, que surge de los movimientos no previstos en el precio, tasas de interés y/o tipos de cambio.

El Riesgo de Mercado es supervisado principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo y Tecnología y su gestión está concentrada en la Gerencia de Riesgos y Estrategia y la Dirección de Finanzas.

La gestión del Riesgo de Mercado se fundamenta en políticas internas orientadas al manejo adecuado de las posiciones dentro y fuera de balance, para ello se establecen los factores que pueden generar pérdidas en estas posiciones, tales como Tipo de Cambio y Tasa de Interés.

- **Riesgo Cambiario:** Es el riesgo de que el valor de activos y pasivos tengan un impacto negativo a raíz de un cambio en el precio de una divisa.
- **Riesgo de Tasa Interés:** Es el riesgo que el valor de los activos sujetos a revalorizaciones de tasas de interés se vea afectado ante cambios bruscos en las tasas de mercado.

La Gerencia de Riesgos aplica modelos matemáticos para la medición de estos riesgos, como base de cálculo de capital y patrimonio los cuales están basados en mejores prácticas bancarias dictadas por el Comité de Basilea y por directrices normadas por la Superintendencia de Bancos. Adicionalmente se cuenta con un modelo de estrés que establece posibles cambios en tasas de interés sobre activos y/o pasivos sujetos a reevaluación de tasa y su impacto el margen financiero y patrimonio del banco. Estos

modelos de seguimiento son utilizados por la Gerencia de Riesgos para proponer al Comité de Riesgo y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para el riesgo de mercado, al igual que sugerir cambios y/o ajustes las políticas y los procedimientos para la administración de este riesgo, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

Información Modificada: se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025

Riesgo de Moneda y Tasa interés	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Concentración				
Cartera M.E. / Cartera	98.4%	97.5%	97.8%	97.5%
Cartera M.E. /Activos M.E.	74.3%	79.1%	79.6%	78.2%
Activos M.E. / Activos Totales	83.2%	80.7%	83.6%	83.4%
Riesgo de Moneda				
Calce de Moneda				
Cordobas SMV	115%	123%	100%	84%
Cordobas CMV	78%	66%	55%	58%
Dolares	114%	115%	119%	121%
Euros	512	418	215	112
Modelo de Riesgo Regulatorio				
Patrimonio en Riesgo (30% Depreciación	10.3%	10.9%	15.1%	14.6%
Patrimonio en Riesgo (10% Apreciación !	-41.3%	-46.0%	-14.2%	-14.1%
% Exposición de Cartera	71.1%	71.3%	71.5%	72.8%

2.2.6. Riesgo Operacional

Banco de Finanzas cuenta con una política y procedimiento de riesgo operacional a fin de asegurar que los riesgos operacionales existentes y los controles requeridos estén debidamente identificados, evaluados y mitigados, en concordancia con la estrategia de riesgos establecida por el Banco. Todo lo anterior, en cumplimiento con la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en resolución N° CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010. El marco general de administración del Banco sigue cuatro principios básicos de gestión:

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

JAR

En el año 2024 se ejecutaron las siguientes capacitaciones en gestión de riesgo operativo: (i) diez (10) capacitaciones para el personal de nuevo ingreso; (ii) tres (3) capacitaciones para nuevos Gestores de Riesgo Operativo de las áreas; (iii) una capacitación de reforzamiento para todo el personal del banco, incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas.

El Banco de Finanzas ha desarrollado una Política de Continuidad de Negocio, cuyo objetivo es establecer el marco de trabajo y designar las responsabilidades para que el Banco cuente con mecanismos de respuesta ante eventos súbitos y cuyo impacto pudiesen tener un efecto adverso a la capacidad operativa de sus procesos internos.

Este plan de Contingencia cuenta con:

- Planes de emergencia
- Planes de contingencia por proceso
- Planes de continuidad por proceso
- Planes de recuperación de desastres
- Planes de comunicación
- Planes de pandemia

2.2.7. Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva LD/FT/FP

El sistema de administración de los riesgos de Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, adoptado en BDF responde eficiente, oportuna y eficazmente, a la gestión de prevenirlos, detectarlos y reportarlos. El programa de PLD/FT/FP, que se encuentra en su Manual de Prevención de Riesgos de Lavado de Dinero Bienes o Activos, del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, incluye políticas, procedimientos y controles internos basados en riesgo; para identificarlos, medirlos, controlarlos y monitorearlos, así como los planes operativos y la divulgación y tratamiento de la información.

Nuestro SIPAR LD/FT/FP se encuentra compuesto de:

a) Políticas, procedimientos y controles internos de debida diligencia con enfoque basado en riesgo.

b) Función de Implementación y Control del SIPAR LD/FT/FP, a cargo de las siguientes estructuras:

i.- Comité de Prevención del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Comité de Prevención LD/FT/FP).

JAR

ii.- Administrador de Prevención de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Administrador de Prevención LD/FT/FP).

c) Programa Institucional de Capacitación permanente y especializado en el tema de Prevención LD/FT.

d) Código de Conducta Institucional con los aspectos mínimos de Prevención LD/FT.

e) Auditoría independiente interna y externa.

f) Recursos humanos, tecnológicos y financieros específicos

El sistema de administración de los riesgos de Lavado de Dinero, Bienes o Activos, del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva tiene su base en la promoción de un responsable y sano desarrollo del Banco y de todo el sistema financiero, así como el aseguramiento del origen licito del patrimonio y fondos intermediados por la institución.

3. INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA

3.1 Estados Financieros

Los Estados Financieros Auditados Separados, Consolidados y Combinados al 31 de Diciembre 2022, Diciembre 2023, Diciembre 2024, así como, los Estados Financieros Internos Trimestrales del Emisor, se encuentran disponibles para el público en general en el sitio web de BDF: https://www.bdfnet.com/bdf/informacionfinanciera, sitio web del Puesto de Bolsa: http://www.invernic.com/Productos/MercadoPrimario/Banco de finanzas y en el sitio web de la SIBOIF: http://www.siboif.gob.ni/index.php

Los Estados Financieros han sido auditados durante los últimos 3 años por la firma de auditores externos KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A. con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfonos 2274-4265, 2274-4264.

3.2 Capital minimo requerido

Información modificada: se actualiza norma para el capital mínimo para las entidades bancarias y la sección 3.2 con cifras auditadas 2022, 2023, 2024

El 25 de Febrero 2025 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 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", en el artículo 20 de la referida ley se establece que el capital social de la entidades bancarias no podrá ser menor a C$500,000,000.00.

Conforme al artículo 17 de la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y el artículo 17 de la Ley No. 1232, Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero, ordenan al Consejo Directivo de la Superintendencia a aprobar normas generales sobre capital requerido, grupos financieros

y operaciones, contratos y transacciones con partes relacionadas, de conformidad con las leyes financieras.

Al 30 de abril del 2025, el Banco está en cumplimiento con esta disposición, el Capital Social Pagado de Banco de Finanzas, S.A. es de C$ 982,108,370.00 compuesto por 196,421,674 acciones comunes pagadas con un valor nominal de C$5 cada una.

A continuación un resumen del capital social de los años terminados al 31 de diciembre 2022, 2023 y 2024:

CONCEPTO	dic-22	dic-23	dic-24
Capital Social	C$982,108,370	C$982,108,370	C$982,108,370
Valor de cada Acción	C$5	C$5	C$5
Acciones Pagadas	196,421,674	196,421,674	196,421,674
Acciones Suscritas	196,421,674	196,421,674	196,421,674
Acciones pendientes de suscribir	-	-	-

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros" y en base al artículo 4 de la "Norma para la Distribución de Utilidades de Instituciones Financieras" Resolución CD-SIBOIF-1016-2-SEP19-2017 y sus reformas. Adicionalmente si es el caso, si se obtiene la no objeción por parte de Organismos Internacionales, Multilaterales y/o Instituciones Financieras conforme a las obligaciones contractuales con las mismas.

Durante los últimos tres períodos no ha habido distribución de dividendos

Año	dic-22	dic-23	dic-24
Utilidades (C$)	C$50,182,181	C$103,354,012	C$151,438,724
Dividendos Pagados	-	-	-

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Banco de Finanzas, S.A. con información auditada a diciembre 2024 en Córdobas (C$):

JAR

	Capital suscrito	Capital social pagado	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 2022	982,108,370	982,108,370	504,537,615	606,272,960	2,092,918,945	4,522,130	11,065,384	2,108,506,459
Resultado del ejercicio	-	-	-	103,354,012	103,354,012	-	-	103,354,012
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(4,765,701)	-	(4,765,701)
Total resultados integrales	-	-	-	103,354,012	103,354,012	(4,765,701)	-	98,588,311
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva leg	-	-	15,503,102	(15,503,102)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	(60,666,783)	(60,666,783)	-	-	(60,666,783)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	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	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

Al 31 de diciembre de 2024, no hubo incremento en el capital social pagado. La fuente de la capitalización de los últimos períodos fiscales proviene de la capitalización de utilidades retenidas.

3.3 Capital Regulado

Información modificada: se actualiza información auditada 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025

De acuerdo a la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", en su artículo 19, se establece una relación de capital mínimo requerido (Adecuación de Capital) del 10% para mantener la solvencia de las instituciones financieras. Esta relación resulta de dividir la base de cálculo de capital entre la suma de los activos de riesgo crediticios y activos nocionales por riesgo cambiario.

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la Ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital, la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

El 25 de Febrero 2025 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 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" que adicionó los artículos: i) 20 bis establece una reserva de conservación de capital a las instituciones financieras del **2.5%** de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido ; ii) 20 ter establece una reserva temporal de capital anticíclica a las instituciones financieras del **2.5%** de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido y de la reserva de conservación de capital establecidos en los artículos 20 y 20 bis de la referida ley; iii) Artículo quinto: aplicación de las reservas de capital establece que la reserva de capital anti cíclica se implementara gradualmente a razón de un incremento del 0.5% semestral a partir

JAR

de la vigencia de la ley. Luego de esta reforma el requerimiento de capital para el emisor a febrero 2025 es de 12.5%.

A continuación se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Banco de Finanzas, S.A, cifras reportadas al regulador para los cierres de los años 2022, 2023, 2024 e interna no auditada al 30 de Abril 2025:

Base de Cálculo y Adecuación de Capital del Banco (Cifras en Miles de C$)				
	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Total Activos ponderados por riesgo	**13,843,603**	**15,573,342**	**17,677,129**	**18,146,356**
Capital mínimo requerido (10% de activos poderados por riesg	**1,384,360**	**1,557,334**	**1,767,713**	**1,814,636**
Capital Pagado	982,108	982,108	982,108	982,108
Aportes para incrementos de capital	0	0	0	695,862
Reserva Legal	497,010	520,041	542,757	542,757
Cargos Diferidos netos de amortización.	-186,624	-127,551	-168,530	-208,675
Capital Primario	**1,292,494**	**1,374,598**	**1,356,335**	**2,012,052**
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)		-244	-617	-618
Resultados Acumulados Computables	**527,418**	**511,570**	**599,421**	**32,282**
Resultados Acumulados	563,618	545,606	633,457	66,318
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (Anexo 5)	2,164	0	0	0
Menos: Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores No Distribuibles	34,036	34,036	34,036	34,036
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Ane	0	0		
Resultados del Ejercicio Computables	**50,182**	**87,851**	**128,723**	**25,807**
Resultados del Ejercicio	50,182	87,851	128,723	25,807
Menos: Resultado del Ejercicio No Distribuible	0	0	0	0
Obligaciones Subordinadas y Capital Preferente Redimib	362,314	366,243	366,243	366,243
Provisiones Genéricas Voluntarias	36,216	18,316	25,641	7,506
Fondo de Provisiones Anticíclicas [3/]	21,035	42,526	63,789	70,876
Menos: Revaluación y ganancia por venta de activos no financieros con financiamiento (Anexos 6A1 a 6A4) [4/]	-24,644	43,954	47,768	54,586
Capital Secundario	**972,521**	**982,308**	**1,135,432**	**447,510**
Menos: Ajustes Pendientes de Constituir				
Menos: Inversiones en Instrumentos de Capital	**37,905**	**42,449**	**46,508**	**46,638**
Total Base de Cálculo de capital BDF	**2,227,110**	**2,314,457**	**2,445,259**	**2,412,924**
Adecuación de Capital BDF	**16.09%**	**14.86%**	**13.83%**	**13.30%**

3.4 Cuentas Contingentes

Información modificada: se actualiza información sección 3.4, 3.5

A continuación se presentan montos totales auditados de cuentas contingentes cifras Auditadas años 2022, 2023, 2024 e internas no auditada al 30 de Abril 2025

Nombre	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Lineas de crédito para tarjetas de credito	1,051,691,490	1,208,120,825	1,316,875,968	1,300,089,668
Garantias de cumplimiento	134,709,872	111,770,891	70,497,139	69,254,688
Cartas de crédito emitidas a la vista	-	-	-	
Lineas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	500,000	700,000	700,000	700,000
Avales otorgados	-	-	-	
Monto Total C$	**1,186,901,362**	**1,320,591,716**	**1,388,073,107**	**1,370,044,356**

Líneas de Tarjeta de Crédito:

Las líneas de tarjeta de crédito a clientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista incumplimiento de alguna condición establecida en el contrato. Los compromisos pueden expirar al ser retirados; por lo tanto el monto total del compromiso no representa necesariamente requerimientos futuros de efectivo.

Garantías de Cumplimiento:

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

3.5 Nivel de endeudamiento

El emisor mide su nivel de endeudamiento tomando como referencia la relación del patrimonio de la entidad con los recursos captados provenientes de obligaciones con el público y fuentes externas.

	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25
Nivel de Endeudamiento	7.03	7.26	7.24	7.33

4. INFORMACION DEL EMISOR

4.1 Razón Social

El banco es subsidiaria 100% del Grupo BDF, S.A., empresa tenedora de acciones de origen panameño, con número de identificación 1296264-1-1-604316.

A su vez, Banco de Finanzas, S.A. es dueño de un 99.98% de las acciones de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC), Puesto de Bolsa constituido el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua y con número de RUC J0210000115910.

Banco de Finanzas e Inversiones de Nicaragua S.A, están bajo la supervisión consolidada de la Superintendencia de Bancos, conforme la norma de la Materia.

4.2. Fecha de Constitución y Citas de Inscripción en el Registro Público

Banco de Finanzas, S.A., fue constituido el 11 de Febrero de 1992 y su apertura el 1 de junio de 1992 inscrito según:

Testimonio de la Escritura Pública número nueve (09) de Constitución Social, autorizada en esta Ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día once de Febrero de mil novecientos noventa y dos ante los oficios del Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo

Martínez, testimonio que se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil doscientos .sesenta y nueve guion B cinco (18,269-B5), páginas ciento cincuenta y cuatro a la doscientos noventa y cinco (154/295), tomo seiscientos ochenta y cinco guion B Cinco (685-B5), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y siete guion A (48,267-A), páginas ciento doce a la ciento quince (112/115), tomo ciento diecinueve guion A (119-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, con declaración/actualización realizada el día cuatro de octubre del año dos mil veinticuatro, a las cuatro y siete minutos de la tarde, transacción número: T-402T8E-001 y número de Beneficiario final: NBF-3YWHRF.

4.3 Cédula RUC

J0310000004790

4.4 Domicilio Legal y Datos generales de contacto

Banco de Finanzas, S.A.

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF

Managua, Nicaragua

TEL: (505) 2276-8600

FAX: (505) 2276-8604

Apartado Postal : 6020 Managua, Nicaragua.

Sitio WEB : www.bdfnet.com

En el sitio web del Emisor se encuentra disponible información para sus consideraciones como Estados Financieros Internos y Auditados del Emisor y su Sociedad Controladora, Calificación de Riesgo, Hechos Relevantes, entre otros. Se puede acceder directamente en la dirección: https://www.bdfnet.com/bdf/informacionfinanciera/default.aspx

4.5. Visión y Valores de la Empresa

4.5.1 Visión

Ser el Banco preferido de los nicaragüenses por ofrecer el mejor servicio, contribuyendo al desarrollo de los clientes, apoyando así a la comunidad que servimos y cumpliendo las expectativas de nuestros accionistas.

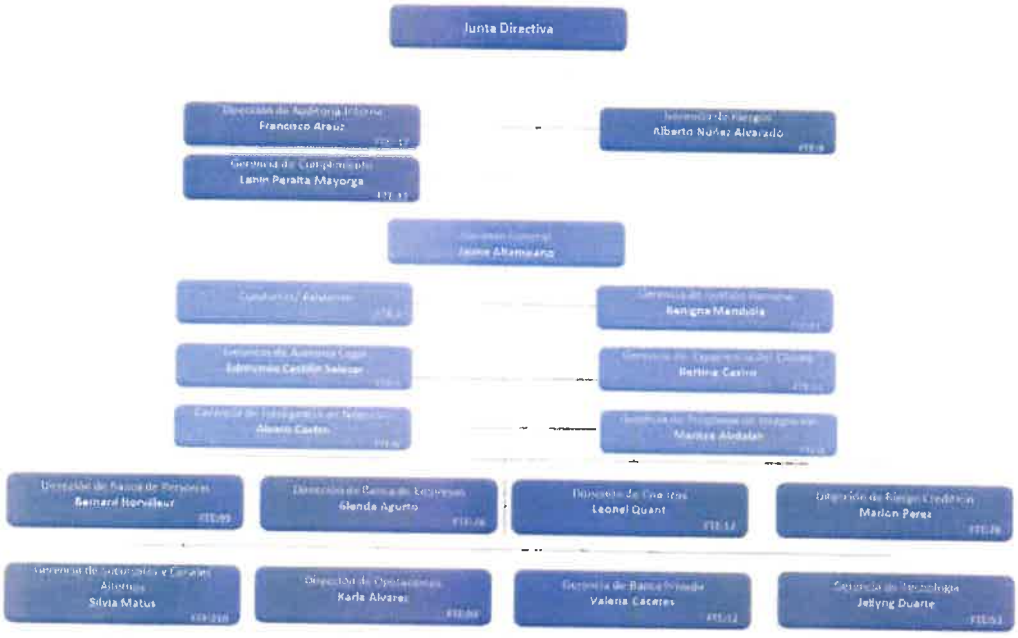
4.5.2 Valores

Compromiso, calidad, eficiencia, cercanía, flexibilidad.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

Información modificada: organigrama

4.6. Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 30 de Junio 2025



JAR

4.7. Actividad Principal, productos y servicios

4.8. Propiedades, Plantas y Equipo

Información modificada: Se actualiza información auditada a diciembre 2024

Por la naturaleza del negocio del emisor, sus principales activos corresponden al portafolio de créditos e inversiones. Al 31 de diciembre del 2024, el Banco cuenta con Bienes de Uso Netos hasta por un valor de C$ 264,158,359 lo que representa solamente un 1.21% del total de activos del Banco.

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

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

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso y los principales componentes que se contabilizan por separado. El banco cuenta con las pólizas de seguros vigentes de estos activos.

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

4.9. Litigios legales

El Banco, sus Accionistas, directores o funcionarios, no tienen litigios legales pendientes que de resultar desfavorables, pudiesen tener un efecto negativo relevante en la condición financiera del Banco, o bien que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en las obligaciones conforme los términos y condiciones de los valores sujetos a la presente oferta pública.

4.10. Auditores Externos

La firma de auditoría externa contratada por el emisor en los últimos tres periodos fiscales es KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A. con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfonos 2274-4265, 2274-4264.

5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA (Opinión de la Gerencia)

Información modificada: **Opinión prospectiva de la Gerencia a diciembre 2024, abril 2025**

5.1 El País

El desempeño de la economía en Nicaragua para el año 2024 fue positivo y superó las expectativas de las entidades regulatorias. El crecimiento anual del PIB se ubicó en un 3.6%, este crecimiento fue impulsado por el dinamismo de la mayor parte de los sectores económicos sobresaliendo los sectores construcción (18.1%), hoteles y restaurantes (10.7%) y el comercio (6.2%), entre otros. Este valor también confirma una tendencia sostenida de recuperación económica desde el año 2021

El Banco Central de Nicaragua (BCN) ha mantenido la Tasa de Referencia Monetaria (TRM) en 6.25% debido a que la inflación doméstica continúa reduciéndose, debido a que los precios de los alimentos y servicios ha disminuido. Se espera que la inflación continúe baja y estable en línea con lo que se observe a nivel global. En abril 2025 las reservas internacionales brutas han seguido aumentando y alcanzaron $6,774 millones, alcanzando una cobertura de 3.4 veces la base monetaria y aumentando la capacidad para resguardar el régimen cambiario vigente.

El Sistema Financiero Nacional (SFN) mantiene su solidez fortalecido por el dinamismo de la actividad económica, con niveles de liquidez y de capital superiores a lo requerido por la regulación. La cartera de créditos registró un crecimiento en el año del 4%, apalancado principalmente por el crecimiento de los depósitos (6%) y con una adecuada calidad de la cartera, con ratios de morosidad de 1.3% y de riesgos de 4.8% respectivamente, permitiendo aumentar la rentabilidad.

A Abril 2025 el SFN presenta un crecimiento en los depósitos del público de $405 millones vs diciembre 2024 equivalente a un 6% de crecimiento, índice de liquidez de 33.5% (Disponibilidades/ depósitos totales) y una adecuación de capital mayor al 18.41%, adicionalmente se refleja una adecuada calidad de portafolio de créditos.

5.2 El Banco

Información modificada: se actualiza a diciembre 2024, abril 2025

Las utilidades de Banco de Finanzas a Diciembre 2024 fueron de $4.1 millones, aumentando $1.3 millones en relación a Diciembre 2023; sin embargo, estos resultados del año fueron menores a lo estimado por un gasto extraordinario de reservas de crédito por un cliente corporativo.

En este período, los activos totales registraron un crecimiento de un 5.9% para cerrar el 2024 con cifras de $594 millones, siendo su principal rubro de crecimiento el portafolio de créditos.

A abril de 2025 los activos totales del banco suman $608MM registrando un crecimiento de un 2% como resultado del aumento del portafolio de crédito principalmente en el sector consumo. A esta fecha la utilidad acumulada es de USD 0.7M.

5.2.1 Cartera de Crédito

Al mes de abril 2025, la cartera de crédito bruta, registró un aumento de USD4MM (1%) versus diciembre 2024. La estructura de la cartera de crédito del banco es 36% en Hipoteca, 35% en comerciales y 29% en consumo.

BDF se encuentra entre los líderes del mercado local de los créditos hipotecarios con una participación del 25.04%, así mismo, los créditos de consumo tienen una participación de mercado del 10% y los créditos comerciales del 4.54%.

5.2.2 Estructura de Pasivos

El Banco de Finanzas, S.A. como entidad Bancaria su principal fuente de financiamiento son los depósitos que contribuyen a mantener la estructura pasiva del balance estable y sólida con índices de renovación promedio de depósitos a plazo de un 84% al cierre de abril del 2025.

A abril 2025 los depósitos del público tuvieron crecimientos cercanos al 5.5% (versus Diciembre 2024), sobresaliendo las cuentas corrientes y los depósitos a plazos fijos con crecimientos de 19.6% y 6.34% respectivamente. La estructura de los depósitos es 17.7% cuentas corrientes, 40.1% Ahorro y 42.2% depósitos a plazos fijos.

El efectivo y equivalente de efectivo (disponibilidades) representó al cierre de abril el 30.1% de los depósitos del público y el 22% por ciento de los activos totales. Por moneda, el 68% de las disponibilidades correspondió a moneda extranjera. Los depósitos del emisor en el Banco Central de Nicaragua (BCN) cubren en 15.8% en córdobas y 15.7% en dólares las obligaciones con el público. Las coberturas anteriores se encuentran en cumplimiento del encaje requerido por el Banco Central de Nicaragua tanto para la medición diaria como catorcenal del encaje en ambas monedas (10% diario y 15.0% catorcenal para ambas monedas).

El Banco cuenta con líneas de créditos activas hasta por $74.5 millones, desglosadas en los siguientes fondeadores:

a) Banco Centro Americano de Integración Económica (BCIE) por $32 millones.

b) Banco Interamericano de Desarrollo (BID) $5 millones.

c) International Finance Corporation (IFC) $20 millones.

d) Banco de Fomento a la Producción (BFP) $17.5 millones.

Adicionalmente tenemos un Plan de Contingencia de Liquidez, el cual contempla los siguientes criterios de obtención de fondos durante su activación:

1) Fondos de emergencia sujetos a disponibilidad de fondos de la fuente:

a. Reportos con BCN o BVDN

b. Utilizar el disponible de Línea de Créditos con Instituciones Financieras.

c. Línea de Asistencia Financiera del Banco Central de Nicaragua.

2) Venta de los diferentes valores de las carteras incluyendo Inversiones en títulos valores y Créditos seleccionados.

5.2.3 Rentabilidad y Eficiencia

El índice de rentabilidad sobre activos (ROA) al 30 de abril es de 0.36% y de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 3.4%.

La eficiencia administrativa del banco oscila alrededor de 63.5% y el indicador de gastos administrativos sobre activos en 4.6%.

5.2.4 El Recurso Humano

En el año 2024, BDF participó nuevamente en la encuesta de Cultura y Clima Organizacional dirigida por Great Place to Work, la autoridad mundial en cultura del lugar de trabajo. La participación de los colaboradores en dicha encuesta fue del 98%, una participación superior en 3 puntos porcentuales respecto a la participación del año 2023. La calificación obtenida de 89% nos certifica nuevamente como un Excelente lugar para trabajar, lo cual nos indica una cultura de trabajo de alta confianza en nuestros equipos.

El pasado mes de Abril 2025, GPTW dio a conocer el top 5 de los Mejores lugares para trabajar en Nicaragua 2025; este ranking está ocupado por empresas que cumplieron con altos estándares de evaluación sobre Cultura y Clima Organizacional, culturas únicas, diferenciadas y excepcionales. En éste prestigioso ranking, BDF logró posicionarse en el cuarto lugar avanzando una posición respecto al año anterior.

Durante el transcurso del año 2024 se promocionaron un total de 76 colaboradores los que representan un 10% de la población total, consiguiendo así el crecimiento y desarrollo personal de nuestros mejores talentos.

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

6.1. Miembros de la Junta Directiva

Información modificada: Junta Directiva, Director de Operaciones y Gerente de Servicio al Cliente

JAR

La actual Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A. fue electa el 20 de Junio de 2025, en la sesión extraordinaria de Junta General de Accionistas del Banco de Finanzas, Acta No.68, quedando conformado de la siguiente manera:

Presidente	Ramiro José Ortiz Mayorga
Vicepresidente	Mario Sebastián Rappaccioli McGregor
Secretario	Julio César Reyes Sánchez
Vigilante	Sergio De Jesús García Poveda
Director Propietario	Eduardo Alfredo Gurdián Ubago
Director Propietario	Reinaldo José Hernández Rueda
Director Propietario	Juan Carlos Argüello Robelo
Director Propietario	Eduardo José Fábrega Alemán
Director Propietario	Karla Dolores Icaza Meneses
Director Propietario	Alfredo Jean Paul Rigalt Campollo
Director Propietario	Denise Marie Henriquez Noriega
Director Propietario	Analissa del Carmen Endara Romero de Lizarzaburu
Director Suplente	Ramiro Ortiz Gurdián
Director Suplente	Mario Alberto Rappaccioli Ávila
Director Suplente	Carlos Alberto Bendaña Albir
Director Suplente	Alberto Mauricio Reyes
Director Suplente	Hector Roberto Neira Calderon
Director Suplente	Karen Ivett Dueñas Domínguez

Presidente - Ramiro José Ortiz Mayorga, (León, Nicaragua, 1947) es uno de los empresarios más influyentes de Centroamérica, ampliamente reconocido por su liderazgo en el sector financiero. Estudió Economía Agrícola en la Universidad Texas A&M y cursó estudios en administración de pequeñas empresas y finanzas en la Universidad de Stanford. Inició su carrera profesional en el Banco Central de Nicaragua y más adelante en el Banco de América, donde se desempeñó como ejecutivo entre 1973 y 1977. A inicios de los años noventa fundó el Banco de la Producción (Banpro) en Nicaragua, sentando las bases de lo que más tarde se consolidaría como el Grupo Promerica, una red regional de instituciones financieras con operaciones en varios países de Centroamérica y el Caribe. Bajo su dirección, el grupo ha experimentado un crecimiento sostenido y se ha posicionado como uno de los conglomerados bancarios más relevantes de la región. A lo largo de su trayectoria ha recibido múltiples reconocimientos, entre ellos el Premio a la Excelencia Empresarial y la distinción de Empresario del Año, reflejo de su destacada labor al frente del sector privado.

Además de su rol como empresario, Ramiro Ortiz Mayorga ha impulsado proyectos sociales y culturales a través de la Fundación Ortiz Gurdián, con un enfoque en salud, educación y arte, que han tenido un impacto positivo en diversas comunidades del país. Su trayectoria representa un ejemplo de liderazgo empresarial con propósito, marcado por la innovación, el compromiso social y la apuesta continua por el desarrollo de Nicaragua y la región.

JAR

Vicepresidente – Mario Sebastián Rappaccioli McGregor, (Mangua, Nicaragua 18 de enero de 1961) es un destacado empresario nicaragüense, reconocido por su liderazgo en el sector agroquímico y su papel en la banca regional. Se formó como ingeniero industrial en la universidad Georgia Tech, así como master en administración de empresas en la Universidad de Miami, en un periodo que abarca de 1978 a 1984. y finanzas (detalle específico de su educación no disponible públicamente), lo cual lo preparó para desarrollar una amplia carrera en empresas familiares y en el sistema financiero. Su trayectoria profesional comenzó en la firma familiar Rappaccioli McGregor S.A. (RAMAC), empresa referente en la comercialización de agroquímicos en Nicaragua, de la que es Gerente General desde el año 1990. En paralelo, Mario Sebastián ha desempeñado un rol clave en el sector financiero, formando parte de la Junta Directiva de Bancos pertenecientes al Grupo Promerica desde el año 1993, actualmente se desempeña como Vicepresidente de la Junta Directiva de Banpro y BDF, así como las subsidiarias de estas instituciones, así mismo tiene una activa participación en el Grupo Promerica, aportando su experiencia y visión estratégica en una institución con fuerte presencia regional.

Secretario – Julio César Reyes Sánchez. (León, Nicaragua 19 de septiembre de 1976) es un abogado nicaragüense con una sólida trayectoria en el sector financiero, especializado en derecho bancario y corporativo. Desde 2016 se desempeña como Secretario de la Junta Directiva de Banpro – Grupo Promerica, y desde 2024 ejerce también como Secretario de la Junta Directiva del Banco de Finanzas (BdF). Es Licenciado en Derecho por la Universidad Americana (UAM), y cuenta con un Máster en Asesoría Jurídica y Fiscal obtenido en la Escuela de Alta Dirección y Administración (EADA) de Barcelona, España. Su formación jurídica ha estado siempre enfocada en el entorno empresarial y financiero. Ingresó al Banco de Finanzas como Secretario de la Junta Directiva en agosto de 2024. Su vinculación con el Grupo Promerica inicia en Banco de la Producción, S.A. (Banpro) en el año 2000 y desde 2009, Gerente Legal, posición que mantiene a la fecha. A lo largo de su carrera, Julio Reyes ha acumulado una vasta experiencia en estructuras de gobierno corporativo, cumplimiento normativo, y gestión de riesgos legales dentro del sector financiero. Su papel como secretario de juntas directivas ha sido clave para asegurar la adecuada formalización y seguimiento de decisiones estratégicas en dos de las principales entidades bancarias del país.

Vigilante – Sergio De Jesús García Poveda (León, Nicaragua, 2 marzo 1976). Abogado con amplia experiencia en derecho mercantil, gobierno corporativo y asesoría legal en el sector financiero. Actualmente es Asesor Legal Corporativo de Promerica Financial Corporation (desde 2017) y Asesor de Junta Directiva en Nueva Holding Banpro, S.A. (desde 2024). Ha ocupado cargos similares en Tenedora Banpro, S.A. y Banpro. Representa legalmente a St. Georges Bank & Company Inc. y St. Georges Bank & Trust Company (Cayman) Ltd. desde 2011. Es vigilante o secretario en las juntas directivas de Banpro, BDF, Almexsa, Provalores, Agrícola Rajuanse y Empresa Energética del Norte. Es Doctor en Derecho Mercantil por la Universidad Complutense de Madrid y Licenciado en Derecho por la UNAN–León.

Director Propietario – Eduardo Alfredo Gurdián Ubago, (León, 10 de junio de 1948) es un empresario nicaragüense con una amplia y reconocida trayectoria en los sectores

JAR

agrícola y financiero del país. Es egresado de San Francisco State College, donde cursó estudios en Artes entre 1968 y 1972. Posteriormente, obtuvo un Máster en Administración de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE) en el periodo 1973–1975. En el sector financiero ha desempeñado múltiples cargos relevantes. Fue Director del Banco Nacional de Desarrollo entre 1990 y 1994, y Presidente de la Junta Directiva de Financiera FAMA de 2003 a 2006. Ha sido Director del Banco de la Producción (Banpro) en distintos períodos desde 1995 y nuevamente desde 2007 hasta la fecha. A partir de agosto de 2024, asumió también como Director Propietario del Banco de Finanzas (BdF). En el ámbito empresarial, fue Director de Servicio Agrícola Gurdián, S.A. durante más de 30 años, y desde 2005 se desempeña como Director en SAGSA DISAGRO, compañía vinculada al desarrollo y distribución de insumos agrícolas. También ejerció como Presidente de la Asociación Nicaragüense de Productores y Exportadores de Productos No Tradicionales (APEN) entre 1993 y 1996.

Director Propietario - Reinaldo José Hernández Rueda, (Managua, Nicaragua, 14 de septiembre de 1945) Desde agosto de 2024 se desempeña como Director Propietario del Banco de Finanzas (BDF). Además, forma parte de la Junta Directiva del Banco de la Producción (Banpro) desde 1994 y ha sido Director de Banco Promerica Honduras desde 2002. Se graduó en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana de México D.F., estudios que marcaron el inicio de una carrera sólida al frente de distintas empresas comerciales y entidades financieras dentro y fuera del país. En el ámbito empresarial, ha liderado importantes iniciativas en el sector comercio e inversión, con especial énfasis en Nicaragua y Costa Rica. Durante varias décadas, ha ocupado cargos de dirección y presidencia en diversas compañías del sector privado. Ha participado activamente en organismos gremiales y de desarrollo empresarial, como la Cámara de Comercio de Nicaragua y el Instituto Nicaragüense de Desarrollo (INDE).

Director Propietario- Karla Dolores Icaza Meneses (Mangua, Nicaragua, 28 de septiembre 1967). Con más de 35 años de experiencia en el sector financiero. Desde 2018 se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo de Gobierno Corporativo del Grupo Promerica, habiendo ocupado previamente el cargo de Directora de Gobierno Corporativo desde 2006. Entre 2002 y 2005 fue Vicegerente General del Banco de la Producción, S.A. (BANPRO), y entre 2000 y 2002 se desempeñó como Intendente de Bancos en la Superintendencia de Bancos de Nicaragua. Su trayectoria incluye también posiciones ejecutivas en el sector privado, como CFO del Grupo Pacific Seafoods de Nicaragua y roles de alta dirección en entidades como Banco Caley Dagnal, Banco Nicaragüense y Banco Mercantil. Así mismo, trabajó en instituciones financieras en Estados Unidos como Riggs Bank en Washington D.C. y Chase Federal Savings Bank en Miami. Ha formado parte de numerosas juntas directivas dentro del Grupo Promerica, destacándose como directora, fiscal, secretaria y presidente de comités en entidades de Nicaragua, Guatemala, Panamá, Ecuador y Costa Rica. Actualmente es directora de BDF, BANPRO, St. Georges Bank en Panamá, Banco Promerica en Guatemala, PROVALORES, ALMEXSA, Tenedora Banpro, entre otras filiales regionales. Su formación académica incluye un máster en Gerencia Empresarial, obtenido Magna Cum Laude en la Universidad Thomas More de Nicaragua, estudios de Finanzas y Administración de Empresas en la University of Maryland y Miami

JAR

Dade Community College, así como un programa ejecutivo sobre liderazgo en juntas directivas en Harvard Business School.

Director Propietario - Juan Carlos Argüello Robelo (León, Nicaragua, 3 de enero de 1968). Desde agosto de 2024 se desempeña como Coordinador del Grupo Financiero de Banpro y BDF, además de ser Director Propietario del Banco de Finanzas (BDF) y Director Propietario del Banco de la Producción (Banpro). Es graduado de Florida International University, donde obtuvo un Bachelor of Science en Ingeniería Industrial y de Sistemas en 1991 y una Maestría en Negocios Internacionales con énfasis en banca comercial en 1993.

Ha ocupado cargos clave en diversas entidades financieras, destacándose como Presidente Ejecutivo de Banpro desde diciembre de 2023 y como Gerente General de esa misma institución desde 2018. Previamente, lideró el Banco de Finanzas (BdF) como Presidente Ejecutivo y Gerente General durante una década (2008–2018). Durante ese tiempo también fue Presidente de la Junta Directiva de ASOBANP (2008–2018) y ha ocupado desde su fundación la presidencia de la Junta Directiva de ACH Nicaragua, plataforma clave para la automatización de pagos en el sistema financiero.

Trabajó en Citibank Nicaragua como Vicegerente General entre 1997 y 2008. También ocupó cargos ejecutivos en Standard Chartered Bank, primero como Gerente Financiero para Latinoamérica y luego como Gerente de Relaciones para Centroamérica. Su carrera comenzó en el área industrial como ingeniero de procesos en Burger King Corporation. Además, ha participado en juntas directivas y estructuras corporativas de entidades como INVERNIC, INVEREXPO y otras del grupo financiero, aportando su experiencia en gobierno corporativo, gestión de riesgos y desarrollo de negocios.

Director Propietario – Eduardo José Fábrega Alemán: (Panamá, 1971) Ingresó a la empresa en marzo de 1994. Cuenta con más de 21 años de experiencia en el sector financiero/ seguros y actualmente es el Presidente Ejecutivo y Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S.A. en Panamá. Posee Licenciatura en Administración de Negocios de Texas A&M University y un MBA de Nova Southeastern University. Cuenta además con diplomados de The Wharton School of the University of Pennsylvania, Harvard Business School y Kellogg School of Management - Northwestern University. Ingresó al Banco de Finanzas como Director Suplente en junio 2011 y desde junio 2018 funge como Director Propietario. Es miembro de las siguientes Juntas Directivas: Presidente de la Asociación Panameña de Aseguradores (APADEA); Desarrollo El Dorado, S.A.- (Panamá), Lion Reinsurance Company, Ltd. en Bermuda, Reaseguradora América SPC, Ltd. en Islas Cayman, Profuturo – Administradora de Pensiones y Cesantía, S. A. (Panamá); Banco La Hipotecaria, S.A. (Panamá); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Costa Rica); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (El Salvador); Cardinal Compañía de Seguros, S.A. (Colombia); YPO Panamá y Junior Achievement de Panamá. Relación consanguínea: no tiene.

Director Propietario - Alfredo Jean Paul Rigalt Campollo (Guatemala, 5 de junio de 1971). Actualmente se desempeña como Vicepresidente Independiente del Consejo Directivo de Banco Promerica Guatemala y como Director Independiente de Banco Promerica Costa Rica y en Nicaragua, Director independiente de BANPRO y BDF,

JAR

participando activamente en comités de riesgos, cumplimiento, auditoría y créditos. También es director de NEONET & Acepta y ha sido miembro de la junta de Promerica S.A./Premiacard. En el ámbito empresarial, es socio fundador y director de Cintora S.A. y Paint Depot/PD Servicios, y ha sido miembro de los consejos directivos de Grupo Emisoras Unidas, Hotel Santander Plaza y otras organizaciones. Ha ocupado roles de liderazgo en la Asociación de Gerentes de Guatemala (AGG) y en la Fundación Guate Futuro. Su formación incluye un MBA con especialización en marketing y finanzas por INCAE Business School y una licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Rafael Landívar.

Director Propietario - Denise Marie Henriquez Noriega (Panama, 1 diciembre 1980). Actualmente forma parte de varias juntas directivas dentro del Grupo Promerica, incluyendo BANPRO y BDF en Nicaragua, Banco Promerica Costa Rica, Produbanco en Ecuador y St. Georges Bank en Panamá, donde además participa activamente en comités clave como riesgos, crédito, activos y pasivos, negocios, seguridad de la información y continuidad de negocios. Desde 2021 también es directora suplente de Grupo ASSA en Panamá. En su carrera ejecutiva, ocupó distintos cargos de alta responsabilidad en St. Georges Bank (Grupo Promerica) en Panamá entre 2011 y 2019. Previamente, lideró el área de Banca Comercial y Productos Regionales dentro del grupo, coordinando el desarrollo e implementación de soluciones financieras en varios países. Inició su carrera como ejecutiva de crédito en BAC International Bank en Panamá y posteriormente en Banpro, Nicaragua. Es licenciada en Administración de Empresas por la University of Notre Dame y posee un MBA con especialización en Mercadeo por INCAE Business School.

Director Propietario - Analissa del Carmen Endara Romero de Lizarzaburu (Panamá, 31 julio 1979). Desde mayo de 2020 se desempeña como Directora Comercial de Raenco Internacional, y desde abril de 2017 lidera la estrategia de desarrollo de negocios para América Latina en ARI Financial Group. En el sector bancario, trabajó durante más de 15 años en The Bank of Nova Scotia – Panamá, donde ocupó diversos cargos: Directora de Banca Privada Internacional (2011–2017), Gerente Senior de Banca Corporativa (2008–2011) y Oficial y Gerente de Cuenta en Banca Corporativa (2002–2008).

Actualmente, forma parte de varias juntas directivas en el sector financiero: Direcrora Independiente de Banpro y BDF en Nicaragua, Directora Independiente de St. Georges Bank desde enero de 2024, Directora Independiente de Sagicor Panamá desde mayo de 2023, y fue miembro de la Junta Directiva de Multisecurities, Inc. entre mayo de 2019 y mayo de 2020. En el ámbito académico, es licenciada en Administración de Empresas por la University of Notre Dame (1997–2001) y completó estudios ejecutivos en Columbia Business School, donde cursó el programa de Estrategias Digitales para Negocios en noviembre de 2020.

Director Suplente - Ramiro Ortiz Gurdián: (Texas, EE. UU., 26 de septiembre de 1969) Cuenta con una sólida trayectoria en el sector financiero, particularmente en banca corporativa, dirección estratégica y gobierno corporativo. cuenta con una formación académica de alto nivel. Obtuvo un BBA en Finanzas en Florida International University, un MBA en Finanzas y Negocios Internacionales en la University of Miami, y completó el Credit Management Program del Bank of Boston. Además, cursó estudios en alta dirección en

Harvard Business School, fortaleciendo su perfil ejecutivo con una perspectiva global. Inició su carrera profesional en el Bank of Boston (EE. UU.), donde se desempeñó como Vicepresidente entre 1992 y 1998, adquiriendo una amplia experiencia en análisis financiero, estructuración crediticia y atención a clientes corporativos internacionales. Desde hace más de dos décadas, ha estado vinculado a distintas entidades del Grupo Promerica, donde ha ocupado diversos cargos en juntas directivas en la región. Su participación ha contribuido al crecimiento y fortalecimiento del grupo en varios mercados latinoamericanos, aportando visión estratégica, experiencia operativa y liderazgo institucional. En Nicaragua, forma parte de la Junta Directiva del Banco de la Producción (Banpro) como Director Suplente desde 2006, cargo que ha desempeñado de forma continua. Su incorporación al directorio del Banco de Finanzas (BdF) en 2024 amplía su compromiso con el fortalecimiento del sistema financiero nacional.

Director Suplente - Mario Alberto Rappaccioli Ávila, (Miami, Florida, EEUU, 7 diciembre 1987)

Director suplente de Banpro desde 2018 y director suplente de BDF a partir de agosto de 2024. Tiene formación especializada en finanzas y administración de empresas, y experiencia en análisis financiero y gestión regional. Desde 2015 se desempeña como Director Regional en Grupo Equipsa. Anteriormente trabajó como Analista Senior en Omega Capital (2014–2015) y como Analista en CARDMARTE (2010–2012).

Es MBA por IE Business School (2013) y licenciado en Finanzas y Administración de Empresas por Tulane University, A.B. Freeman School of Business (2005–2009).

Director Suplente - Carlos Alberto Bendaña Albir (Diriamba, Nicaragua, 17 diciembre 1968). Director suplente de Banpro desde diciembre de 2023 y Director suplente de BDF a partir de agosto de 2024. Cuenta con experiencia en mercados bursátiles y agroindustria. Fue presidente de BolsaAcen entre 2017 y 2023, donde coordinó el puesto de bolsa. Es fundador y Gerente General de CAPRESSA desde 1994, y ocupó la presidencia de la empresa entre 2014 y 2020. Con una amplia trayectoria en el sector cafetalero, desde el año 2000, administra fincas especializadas en cultivo de café, beneficiado y exportación a mercados de Estados Unidos, Europa y Asia. Es licenciado en Negocios Internacionales y Mercadeo por Florida International University (1989–1993), con título emitido en Miami, Florida, Estados Unidos.

Director Suplente – Karen Ivett Dueñas Dominguez: panameña, nació en 1975. Ingresó a la empresa en enero de 2019. Cuenta con 19 años de experiencia en finanzas y actualmente es la Vicepresidente de Finanzas de ASSA Compañía de Seguros, S.A. en Panamá y la región. Posee Licenciatura en Ingeniería Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá y maestrías de la Technische Universitat Hamburg-Harburg y de Stetson University. Cuenta además con diplomados de: The Wharton School (University of Pennsylvania) y de la Universidad Tecnológica de Panamá. Ingresó al Banco de Finanzas como Director Suplente en el año 2020. Es miembro de la Asociación de Directoras de Panamá y de las siguientes Juntas Directivas: Lion Reinsurance Company, Ltd. en Bermuda, Reaseguradora América SPC, Ltd. en Islas Cayman, ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Costa Rica); ASSA

JAR

Compañía de Seguros, S.A. (Guatemala). Dirige los comités de inversiones para Grupo ASSA, S.A. y de las empresas subsidiarias de ASSA Compañía Tenedora, S.A..

Director Suplente - Alberto Mauricio Reyes (Missouri, EEUU, 06 febrero 1980)

Actualmente se desempeña como Director Suplente Independiente de BANPRO y BDF y Director Independiente de Banco Promerica Costa Rica desde marzo de 2024 y miembro de su Comité de Riesgos (desde agosto de 2024) y del Comité de Auditoría (a partir de abril de 2025). Tiene experiencia en análisis y estructuración de crédito empresarial, adquirida como Oficial de Proyectos y Crédito Empresarial en Banpro Promerica (Ecuador) entre abril de 2008 y agosto de 2011. Actualmente se desempeña como Gerente General de Ripconciv Construcciones Civiles desde noviembre de 2013. Previamente fue Gerente Administrativo Financiero en Grupo Colineal entre junio de 2007 y febrero de 2008. Es licenciado en Filosofía con énfasis en Economía y Finanzas por Ave María College of the Americas (1998–2001) y posee una Maestría en Administración de Empresas con concentración en Mercadeo por INCAE Business School (2005–2006).

Director Suplente - Hector Roberto Neira Calderon (Ecuador, 6 septiembre 1959)

Desde 2014 es vicepresidente del directorio de Banco de la Producción S.A. (Produbanco, Ecuador). Además, preside Plastfun S.A. desde 2002 y dirige Bonelly S.A. desde 1995, empresas dedicadas a la industria y consultoría empresarial respectivamente. En su carrera ha ocupado cargos como gerente general de Asesoría Empresarial en Grupo Promerica y vicepresidente ejecutivo de Sociedad Financiera Promerica. Comenzó su trayectoria profesional en Citibank N.A. en Guayaquil, desempeñándose como analista de crédito, oficial de cuentas y gerente auxiliar entre 1988 y 1994. También trabajó en Panamá como asistente de ingeniero de planta e ingeniero de ventas en empresas industriales. Es ingeniero electromecánico graduado de la Universidad Tecnológica de Panamá (1983) y posee una maestría en ingeniería administrativa de The George Washington University (1987). Ha complementado su formación con capacitaciones en liderazgo, finanzas y operación bancaria en instituciones reconocidas como Dale Carnegie, INCAE y Citibank

6.2 Principales Ejecutivos

Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez

Director de Banca de Empresas - Glenda del Carmen Agurto Rodriguez

Director de Banca Personal: Bernard Horvilleur González

Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos

Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin

Director de Operaciones – Karla Alvarez Campos

Gerente de Sucursales y Canales Alternos – Silvia Matus Baldizón

Director de Auditoría – Francisco Ramón Aráuz Rodríguez

Gerente de Cumplimiento – Lenin Antonio Peralta Mayorga

JAR

Gerente de Riesgos – Alberto José Nuñez Alvarado

Gerente de Gestión Humana – Benigna Mendiola Donaire

Gerente de Experiencia de Cliente – Bertina Evelia Castro Castillo

Director de Tecnología – Jeilyng Orlando Duarte Gonzalez

Gerente de Banca Privada – Valeria Cáceres Castillo

Gerente de la Asesoría Legal – Edmundo Castillo Salazar

Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez, Nicaragüense, nació en 1974, es Ingeniero Industrial de la Universidad del Valle de Guatemala (1998) y posee una Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo de INCAE (2000). Cuenta con 17 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Gerente de Proyectos en Banco Uno Guatemala de 1996 a 1998, Gerente de Mercadeo de Banco Uno Nicaragua de 2000 a 2005, Gerente Regional de Productos de Captación en Grupo Financiero Uno y Citibank del 2005 al 2007. Desde el año 2007 a Mayo del 2018 se desempeña como Director de Banca Personal del BDF, donde tiene bajo su responsabilidad la gestión comercial de las principales líneas de negocios dirigidas a las personas naturales, entre las cuales destacan las divisiones de Crédito Hipotecario, Crédito de Consumo, Tarjetas de Crédito, Créditos PYME, Créditos de Vehículo y Banca Seguros Desde mayo del 2018 a la Actualidad desempeña el cargo de Gerente General de BDF. Ostenta un Poder General de Administración, el cual le permite la celebración de contratos privados, escrituras públicas y alianzas comerciales con embellecimientos hasta por US$150 miles. Relación de consanguinidad: no tiene.

Directora de Banca de Empresas - Glenda del Carmen Agurto Rodriguez, Nicaragüense, nació en 1975. Es Licenciada en Administración de Empresas (1997) y Master en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en Mercadeo (MBA) de UCA (2011). Cuenta con 15 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Oficial de negocios (2004 a 2008), Ejecutiva de Negocios Senior (2008 a 2009), Gerente de Crédito Corporativo (2009 a 2017) y nombrada como Director de Banca de Empresas del BDF. Ingresó al Banco en febrero de 2004, donde tiene en la actualidad bajo su responsabilidad liderar las Gerencias de Crédito Comercial, Industrial y Agrícola, Cuentas Corporativas, Análisis de Crédito Corporativo, así como la Gerencia de Internacional y Mesa de Cambio. Relación de consanguinidad: no tiene.

Director de Banca Personal – Bernard Horvilleur González, Nicaragüense, nació en 1975, es Licenciado en Administración de Empresas de Universidad de Florida, posee MBA con Concentración en Mercadeo, Tecnológico de Monterrey y MBA con Concentración en Finanzas, Universidad Pepperdine. Tiene 20 años de experiencia Bancaria desempeñándose en diferentes instituciones Bancarias dentro y fuera de Nicaragua. como Gerente de Sucursal en Banco de Finanzas, (2004-2005), Gerente de Sucursal Senior en Bank of América, New York (2007-2010), VP; Especialista de Productos de Crédito y Banca en Bank of America Merrill Lynch, New York NY (2010-2013), Gerente de Producto – Tarjetas de Crédito y Préstamos personales en Citibank, Managua , (2013 – 2022), Gerente

de Tarjetas de Crédito – Transformación Digital Ficohsa, (2022 – 2023); Gerente de Tarjeta de Crédito Co-Brand para Carnival Cruise Line, Miami FL, (2023-Marzo2024), desde Abril 2024 labora en BDF. Relación de consanguinidad: No tiene.

Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos, Nicaragüense, nació en 1967, es Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniera Simón de Bolívar de Nicaragua y posee un Master en Ingeniería de Negocios de la Universidad de Tokai en Japón, ingreso a Banco de Finanzas en Noviembre del 2010 y tiene bajo su responsabilidad la Administración de los portafolios de Banca de Personas para garantizar su rentabilidad sostenida. Cuenta con 16 años de experiencia bancaria desempeñándose como Gerente de Crédito y Cobros en Grupo Financiero Uno de Nicaragua, como Director de Riesgo de Crédito de Citibank Nicaragua y Director de Riesgo de Crédito de BDF. Relación de consanguinidad: no tiene.

Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin, Nicaragüense, nació en 1977. Licenciado en Administración de Empresas con mención en Banca y Finanzas de la Universidad Católica (UNICA) y Master en Administración de Empresas de INCAE (2017). Cuenta con 15 años de experiencia bancaria habiéndose desempeñado en Banco Uno y luego Citibank de Nicaragua de Julio 2002 a octubre 2008, en el puesto de Jefe de Presupuesto. Ingresó a Banco de Finanzas a finales del 2008 y actualmente como Director de Finanzas tiene bajo su responsabilidad la Tesorería, Gerencia de Presupuesto y Contabilidad del Banco, así como las relaciones con Instituciones Financieras, Organismos Internacionales, Auditores Externos y Calificadores de Riesgo. Relación de consanguinidad: no tiene.

Director de Operaciones – Karla Alvarez Campos, Nicaragüense, nació en 1975, es Licenciada en Economía Gerencial, posee maestría en Gerencia Bancaria y Financiera de la Universidad UAM. Cuenta con 26 años de experiencia bancaria, iniciando su carrera profesional en Banco de Finanzas, donde ha ocupado las siguientes posiciones: Cajero, Servicios Bancarios, Operativo de Sucursal, Jefe de Operaciones de Sucursales, Gerente de Operaciones Pasivas y desde Octubre 2020 ocupa el puesto de Gerente Administrativo Operativo donde tiene a cargo las áreas de Bóveda Central, Compras y Logísticas, Mantenimiento e infraestructura, así como el proceso de Bienes Adjudicados, Activo Fijo y proceso de Proveedores. Gestiona y administra el presupuesto de la Gerencia Administrativa, desde Diciembre 2024 asumió la Dirección de Operaciones teniendo bajo su cargo las Gerencias de Operaciones de Medios de Pago, Bóveda Central, Seguridad Física, Administración y Operaciones de Crédito. Relación de consanguinidad: no tiene.

Gerente de Sucursales y Canales Alternos: Silvia Matus Baldizón, de nacionalidad Nicaragüense, nació en 1979, Ingeniera Industrial, con Maestría en Administración de Empresas y Maestría en Gerencia Bancaria. Cuenta con 23 años de experiencia Bancaria, habiéndose desempeñado como Servicios Bancarios, Asesor de Clientes VIP, Gerente de Sucursal, Gerente de Centro de Servicios y Gerente de Sucursales y Ventanilla en Citibank. Ingresó a BDF en Diciembre 2009 en la posición de Vice Gerente de Proyectos, ocupando puestos de Gerente de Operaciones de Sucursales, Gerente de Servicio al Cliente en Sucursales, Gerente Regional y actualmente ocupa la posición de Gerente de Sucursales

JAR

y Canales Alternos, reportando directamente a la Gerencia General. Relación de consanguinidad: no tiene

Director de Auditoría Interna - Francisco Arauz Rodríguez, Nicaragüense, nació en 1969, es Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, de la Universidad Autónoma de Nicaragua; Master en Administración y Dirección de Empresas con Énfasis en Finanzas y Mercadeo, de la Universidad Centroamericana (UCA); y cuenta con un Post MBA del INCAE Business School. Es Certified Internal Auditor (CIA) y Certified in Control Self-Assessment (CCSA), del Institute of Internal Auditors (Global IIA). Cuenta con más de 20 años de experiencia en auditoría Interna y Externa, habiéndose desempeñado como Auditor Externo en PricewaterhouseCoopers, de 1993 a 2004, y como Gerente de Auditoría Interna en Banco del Istmo, S. A., del 2004 a 2006. Desde el año 2006 a la actualidad es Director de Auditoría Interna de Banco de Finanzas, S. A. donde dirige las actividades de Auditoría Interna, de acuerdo en Marco Internacional para la Práctica Profesional de Auditoría Interna y según lo establece la Normas de Control y Auditoría de la Superintendencia de Banco y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). También se desempeña como Miembro de la Junta Directiva del Instituto de Auditores Internos de Nicaragua, donde fue presidente (2010-2012). Asimismo, es miembro del Colegio de Contadores Público de Nicaragua (CCPN), The Institute of Internal Auditors (The IIA) y de la Federación Latinoamericana de Auditores (FLAI). Relación de consanguinidad: no tiene.

Gerente de Cumplimiento - Lenín Peralta, Nicaragüense, nació en 1977, Master en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en Finanzas y Mercado, Certificado Profesional en Anti lavado de Dinero (CPAML- FIBA), Auditor Interno Certificado (CIA-IIA), Certificado en Evaluaciones de Autocontrol por el Instituto de Auditores Internos (IIA), Miembro del Instituto de Auditores Internos de Nicaragua. Cuenta con más de 20 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Gerente de Financiero y Gerente de Operaciones en Banco del Éxito. Desde el año 2007 hasta el año 2020 se desempeñó como Vice Gerente de auditoría del BDF y auditor interno de INVERNIC. Desde Noviembre 2020, asumió la Gerencia de Cumplimiento del Banco. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Riesgo – Alberto José Nuñez Alvarado, Nicaragüense, nació en 1983 Licenciado en Economía, Maestría en Economía aplicada: Economía monetaria, análisis de inversiones financieras, Riesgo y Crédito y Diplomado en administración de riesgos de crédito y operativos en el marco de Basilea II y III. Posee 15 años de experiencia Bancaria donde ha desempeñado distintos puestos como: Especialista de Riesgo Operacional en SIBOIF (2013-2017), Gerente de Riesgo, Jefe de Riesgo Operativo y Continuidad de Negocios. Ingresó a BDF en Marzo 2024. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Gestión Humana - Benigna Mendiola Donaire, Nicaragüense, nació en 1980, graduada en Ciencias de la Educación y Humanidades en la UNAN Managua, Licenciada en Economía Gerencia de la UPOLI y Maestría en Economía con énfasis en Proyectos de Inversión de la Universidad Centroamericana UCA. Cuenta con 18 años de experiencia en la Banca. Se ha desempeñado en diferentes cargos como Oficial de Personal, Jefe de Personal, Jefe de Compensación y Beneficios, desde Febrero 2021 como Coordinadora del

JAR

área de Gestión Humana de Banco de Finanzas. Actualmente funge como Gerente de Gestión Humana, se unió a BDF en el año 2004 como Oficial de Personal. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Servicio al Cliente – Bertina Castro, Nicaragüense, nació en 1982, Licenciada en Derecho con Maestría en Derecho de Empresas con Especialización en Asesoría Jurídica, con Certificaciones de Experiencia del Cliente, de Innovación, transformación Digital todas con enfoque a CX. Ingresó a BDF en Agosto 2024 en el puesto de Gerente de Servicio al Cliente. Desde su posición tiene a cargo el Programa de la Excelencia en el Servicio que incluyen el monitoreo de las encuestas de satisfacción al cliente externo y el servicio interno por parte de las áreas como parte de la Cultura Organizacional de BDF así como el dirigir. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Tecnología - Jeilyng Orlando Duarte Gonzalez, Nicaragüense, nació en 1981 Ingeniero en Computación, cuenta con 20 años de experiencia bancaria en BDF habiéndose desempeñado como Operador de Tecnología, Oficial de Soporte Software, Administrador de Base de Datos, Jefe de Infraestructura y Seguridad. Desde Diciembre 2022 se desempeñaba como Gerente de Infraestructura, teniendo bajo su responsabilidad un equipo de 11 colaboradores entre Operadores, Administradores de Redes, Administradores de Base de Datos y Administradores de Infraestructura para garantizar que toda la base tecnológica y física funcione correctamente. A partir del 1ro de Junio 2025 asumió la Gerencia de Tecnología. Relación de consanguinidad: no tiene.

Gerente de Banca Privada: Valeria Cáceres Castillo, De nacionalidad Nicaragüense, nació en 1983, Licenciada en Economía, con Maestría en Administración de Empresas. Cuenta con 20 años de experiencia Bancaria. Ingresó a BDF en el año 2004, donde ha desempeñado los siguientes puestos; Ejecutivo de Negocios, Jefe de Sucursal, desde 2008 se desempeña como Gerente de Banca Privada, reportando desde 2022 a la Gerencia General. Relación de consanguinidad: no tiene.

Gerente Legal – Edmundo Castillo Salazar, De nacionalidad Nicaragüense, nació en 1964, Licenciado en Derecho y Máster en Common Law con especialización en Derecho internacional público y privado de la universidad de Georgetown, Washington. Ingresó a BDF en Octubre 2023 en el puesto de Gerente de Asesoría Legal. Desde su posición tiene estrecha relación con todas las áreas del Banco en temas de asesoría y/o consultas legales varias, asegurar la revisión y elaboración de distintos contratos y convenios del Banco, así como representarlo en juicios o demandas en caso de ser requerido. Relación de consanguinidad: no tiene.

6.3 Nombre de los Accionistas Actuales

BDF es una subsidiaria 100% de Grupo BDF, S.A., constituida el 18 de febrero del 2008 bajo las leyes de la República de Panamá. Grupo BDF, S.A. es a su vez subsidiaria de Promérica Financial Corporation en un 56.8%.

6.4 Empleados

Al 31 de diciembre del 2024 y al 30 de abril 2025, el total de colaboradores de Banco es el siguiente, distribuidos de la siguiente manera:

Por ubicación geográfica

Ubicación Geográfica	dic-24	abr-25
Rivas	7	7
Juigalpa	11	10
Estelí	13	14
León	15	14
Masaya	14	15
Matagalpa	16	17
Somoto	13	13
Chinandega	16	18
Managua	634	629
Total	739	737

Por nivel jerárquico a abril 2025

Categoría de Puestos	Femenino	Masculino	Total general
Administrativo	89	59	148
Director	6	9	15
Gerente General		1	1
Gerente Local	27	19	46
Jefatura	19	18	37
Operativo/Planta	102	59	161
Profesional	52	47	99
Supervisor	7	10	17
Técnico	18	23	41
Ventas	114	58	172
Total general	**434**	**303**	**737**

Política de Remuneración.

Bono de Utilidades. A continuación detalle de Pago de Bono de Utilidades a los colaboradores y su porcentaje respecto a las Utilidades para los últimos tres periodos:

Año	dic-22	dic-23	dic-24
Utilidades (C$)	50,182,180.51	103,354,012.23	151,438,724.00
Bono de Utilidades (C$)	-	-	10,792,543.00

JAR

6.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados

La Junta Directiva incluye la participación de cinco accionistas, cuatro directores y un director suplente. No hay personal gerencial ni empleados que sean accionistas.

Miembros de Junta Directiva	% final de participación indirecta en BDF
Ramiro José Ortiz Mayorga	55.94%
Mario Sebastián Rapaccioli McGregor	4.91%
Eduardo Alfredo Gurdián Ubago	1.36%
Reinaldo José Hernández Rueda	0.39%
Carlos Alberto Bendaña Albir	0.03%

6.6 Gobierno Corporativo

La Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A, considera la importancia que tiene el contar con un sistema de Gobierno Corporativo que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos.

El Banco de Finanzas, cuenta con las Estructuras Organizacionales y los controles necesarios que garantizan un gobierno corporativo, conforme a las mejores y sanas prácticas bancarias y cumpliendo debidamente con las disposiciones legales y normativas emitidas por la autoridad reguladora Superintendencia de Bancos de Nicaragua.

Interacción y cooperación entre la Junta Directiva, la gerencia y los auditores

El Gobierno Corporativo del Banco ha establecido diferentes comités que interactúan y cooperan entre sí donde se da seguimiento, se discuten y toman decisiones en los temas importantes de la institución y los mismos están compuestos por los miembros de la Junta Directiva y quienes ellos consideren que deben participar respectivamente. Los comités son:

1. Comité de Auditoria
2. Comité Activos y Pasivos
3. Comité de Crédito
4. Comité de Prevención de LD / FT/FP
5. Comité de Riesgos
6. Comité de Tecnología
7. Comité de Gestión Humana

6.6.1 Comité de Auditoria

El propósito del Comité de Auditoría del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades de vigilancia para el proceso de información financiera, gestión de riesgos, control interno, auditoria y el proceso utilizado por la institución para vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normativa, código de conducta, entre otros.

Los programas y procesos de auditoría, así como los controles internos dentro de la organización, son de vital importancia para el funcionamiento adecuado del Gobierno Corporativo. Lo anterior, tiene como finalidad identificar problemas, deficiencias en la gestión de riesgo y en los sistemas de control interno establecidos por la entidad, así como asegurar que los estados financieros reflejan adecuadamente la calidad y el perfil de riesgo que maneja la institución.

Respecto a las recomendaciones de auditoría y del Superintendente y otros supervisores: el Comité de Auditoría tiene la responsabilidad de asegurarse que la gerencia implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la auditoría interna, auditoría externa, a bolsa de valores y las instrucciones del Superintendente.

BDF cuenta con un Auditor General y equipo de auditores internos, con funciones de inspección y fiscalización de las operaciones de la institución, las cuales tienen el objetivo de fortalecer el control interno institucional, así como también fomentar el cumplimiento de las disposiciones legales, objetivas y metas propuestas, mediante recomendaciones que sean producto de los exámenes y evaluaciones realizadas.

6.6.2 Comité de Activos y Pasivos (COAP)

El propósito del Comité de Activos y Pasivos del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es el de gestionar y controlar los riesgos financieros (mercado y liquidez) derivados de la estructura del balance de la institución.

Entre los principales temas a tratar se encuentra el análisis de Cifras del Sistema Financiero Nacional (SFN), Estados Financieros mes del Banco de Finanzas, S.A. e indicadores relacionados con disponibilidades, cartera de inversiones, depósitos, obligaciones con Instituciones Financieras, líneas y préstamos disponibles, margen financiero, tendencia de tasas de referencia, entre otros.

6.6.3 Comité de Crédito

El propósito del Comité de Crédito Ejecutivo de la Junta Directiva es asesorar y asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades relacionadas al otorgamiento, seguimiento y recuperación de los créditos que otorga la institución. Adicionalmente debe garantizar la coherencia de las políticas y procedimientos con las estrategias de negocios de la institución, garantizar que están claramente definidas en las políticas las responsabilidades de las áreas relacionadas con la atención de facilidades crediticias, el sistema de autorización de excepciones y los diferentes niveles de aprobación en la

Institución, garantizar que la institución disponga de sistemas de información que le permitan de manera oportuna monitorear permanentemente el riesgo crediticio, analizar y discutir informes de las direcciones de negocio encargadas del proceso de colocación respecto a desembolsos.

6.6.4 Comité de Cumplimiento

El propósito de este comité es desarrollar de forma eficaz función de implementación y control directo del Sistema Integral de Prevención y Administración de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo (SIPAR LD/FT/FP), y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva a través del Comité de Prevención LD/FT/FP y del Administrador de Prevención LD/FT/FP.

6.6.5 Comité de Riesgo

El Comité de Riesgo tendrá por objeto la administración de los riesgos a que se encuentra expuesta la institución y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como a los límites de exposición al riesgo, que hayan sido previamente aprobados por la Junta Directiva.

Garantizar que el sistema de identificación y medición integral de los riesgos utiliza herramientas que están acorde con la naturaleza, grado de complejidad y volumen de las transacciones en la institución.

6.6.6 Comité de Tecnología

El Comité de Tecnología responde a la Junta Directiva y funcionará como un órgano de coordinación en temas estratégicos relacionados con la definición de políticas y controles en el ámbito tecnológico, la adecuada gestión de las inversiones en este campo, la optimización en el empleo de los recursos relacionados, la identificación y administración de los riesgos asociados a su uso. Todo lo anterior garantizando la alineación estratégica general con los objetivos del negocio.

Garantizar que las herramientas informáticas, tanto las desarrolladas internamente, como las provistas por terceros, se encuentran debidamente documentadas y se corresponde y adecúan al tipo y complejidad de las operaciones de la institución.

6.6.7 Comité de Gestión Humana

El Comité de Gestión Humana, tiene como objetivo el asesorar en los temas relacionados a la evaluación de desempeño acorde a objetivos planteados, beneficios y salarios de los colaboradores, clima Organizacional, Capacitación, desarrollo y sucesión de puestos de trabajo, Reclutamiento y selección, modelo de gestión por competencias.

JAR

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

Grupo ASSA, S.A. ("Grupo ASSA") completó el 01 de Agosto de 2024 la vinculación de su subsidiaria Banco de Finanzas, S.A. ("BDF") con Banco de la Producción, S.A. ("BANPRO"). Con el cierre de esta transacción, BANPRO y BDF pasaron a formar parte de un nuevo grupo financiero en Nicaragua. No obstante, cada banco continúa operando por separado con su respectiva marca y al amparo de su respectiva licencia bancaria.

Esta transacción fue estructurada como una reorganización corporativa en la cual Grupo ASSA y Grupo Promérica, el propietario de BANPRO, crearon una sociedad tenedora, Nueva Tenedora Banpro, S.A. ("NTB"), y aportaron a ella la totalidad de la tenencia accionaria de sus dos bancos en Nicaragua. Como resultado, BANPRO y BDF se convirtieron en subsidiarias de NTB a partir del cierre de la transacción.

Grupo Promérica posee ahora una participación accionaria 56.8%, Grupo Mercantil R Y M, S.A. el 16.4% y Grupo ASSA 8.6% de NTB (el restante se encuentra en accionistas minoritarios).

El Sr. Ramiro Jose Ortiz Mayorga, posee de manera indirecta participación accionaria del 56% de Grupo BDF, S.A. que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor).

La NTB es dueña en 100% del Grupo BDF S.A., y el banco es subsidiaria 100% del Grupo BDF, S.A., empresa tenedora de acciones de origen panameño, con número de identificación 1296264-1-1-604316.

Banco de Finanzas, S.A. es dueño de un 99.98% de las acciones de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC), Puesto de Bolsa constituido el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua y con número de RUC J0210000115910.

Ningún otro accionista posee directa o indirectamente el 10% o más de participación accionaria del Emisor.

A continuación, las empresas que conforman el Grupo BDF, S.A.

JAR

7.2 Transacciones con partes relacionadas

Información modificada: se actualiza información auditada a diciembre 2024

A continuación se presenta tabla en Córdobas, conteniendo transacciones del Emisor con partes relacionadas, cifras auditadas al 31 de diciembre del 2024:

	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	4,691,646	16,360,828	-	244,110,529	265,163,003
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
	7,455,873	3,092,039	-	145,212,719	155,760,631
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
	15,043,239	1,218,241	-	297,783,223	314,044,703

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

Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 25% de la base de cálculo de capital del Banco. Al 31 de

JAR

diciembre de 2024 la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 21.66%.

En el último año fiscal las partes relacionadas han presentado participación en los siguientes servicios con Banco de Finanzas:

Proveedor	Tipo de servicio	Monto USD
Inversiones Inmobiliarias S.A	Arrendador Edificio Corporativo	$2,686,209.76
ASSA Compañía de Seguro, S.A.	Se le realizan los pagos de las primas de las Pólizas	$409,034.76
ACH de Nicaragua S.A	Brinda servicios de administración sistemas de pagos electrónicos	$72,679.81
ARCOSA	Pagos de servicios áreas comunes Multicentro Estelí, La Virgen, Las Brisas y Las Américas	$66,143.92
Consorcio Legal, S.A.	Brinda el servicio de elaboración de contratos y dictámenes	$27,450.00
Desarrollos Comerciales de Bello Horizonte S.A.	Arrendador espacio ATM Multicentro	$24,152.42

Participaciones de asesores y consejeros: Ningún Accionista o Director ha prestado servicios al Emisor respecto al registro del Programa de Emisiones objeto de esta oferta pública.

7.3 Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública:

Directores, Gerentes, Asesores	Gestión
Junta Directiva	Aprobación del programa
Jaime Altamirano Ramírez Gerente General	Diseño del Programa y Coordinación Estratégica
Leonel Quant Jarquín Director Financiero	Gestión del Programa de Emisión de valores
Marcela Orozco Tesorero	Gestión de la Tesorería del Banco y Coordinación con el Puesto de Bolsa Representante
Mauricio Padilla Zúniga Gerente General Puesto de Bolsa	Administración del Programa de Emisiones en el Mercado Bursátil
Auditores Externos	KPMG, S.A -Centro Pellas, 6to piso, Km 4 1/2 Carretera a Masaya

JAR

7.4 Contratos significativos

El emisor no ha suscrito contratos significativos, fuera de su giro normal, que pueden impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de los intereses o principal de la deuda objeto del prospecto.

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

INVERNIC ha participado en la Estructuración y Diseño de la Oferta Pública del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Banco de Finanzas, S.A. y actuará como Puesto de Bolsa Representante y Colocador del emisor. Además de INVERNIC, los demás puestos de bolsa autorizados por la Bolsa de Valores de Nicaragua podrán participar como intermediarios para ofrecer los Valores de inversión al público.

Información Adicional de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC):

	Cargo	Propietario
Junta Directiva	Presidente	Ramiro José Ortiz Mayorga
	vicepresidente	Mario Sebastián Rappaccioli McGregor
	Secretario	Reinaldo José Hernández Rueda
	Tesorero	Eduardo Alfredo Gurdián Ubago
	Vocal	Eduardo José Fabregas Alemán
	Vigilante	Sergio de Jesús García Poveda
Funcionarios	Auditor Interno	Francisco Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
	Gerente General	Mauricio Padilla Zúniga
	Gerente de Tecnología	Jeilyng Orlando Duarte G.
	Contador General	Francisco Briones Torres
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
Auditor Externo		KPMG, S.A

8.2 Marco Regulatorio

Estos Valores Estandarizados estarán regulados por las Leyes de la República de Nicaragua, Reglamentos y Normativas sobre el mercado de valores emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y Bolsa de Valores de Nicaragua, incluyendo la Ley No. 587, Ley de Mercado de Capitales y sus Normativas.

8.3 Notificaciones

JAR

Cualquier notificación o comunicación a Banco de Finanzas, S.A. deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente a las oficinas de Banco de Finanzas, S.A. o en las oficinas de INVERNIC:

Banco de Finanzas, S.A.
Club Terraza 440 metros al Este
Edificio Corporativo BDF
TEL: (505) 2276-8600
www.bdfnet.com http://www.bdfnet.com/
leonel.quant@bdfnet.com
marcela.orozco@bdfnet.com

INVERNIC, S.A
Club Terraza 440 metros al Este
Edificio Corporativo BDF 3er Piso
TEL: (505) 2228-1223
www.invernic.com
mpadilla@invernic.com

8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto Informativo actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

JAR

ANEXOS

JAR

Anexo No. 1 – Calificación de Riesgo

JAR

MOODY'S
LOCAL

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión: n.º 4202025

Fecha: 30 de julio de 2025

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Entidad Largo Plazo Moneda Local	AA.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	**ML A-1ni**	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	AA.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	**ML A-1ni**	-
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	AA.ni	Estable
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	**ML A-1.ni**	-

(*) La nomenclatura 'ni' refleja riesgos solo comparables en Nicaragua.

Para mayor detalle sobre las calif caciones asignadas ver la sección de información complementaria, al f nal de este reporte.

CONTACTOS

Amada Rubio
Senior Credit Analyst ML
amada.rubio@moodys.com

Rolando Martínez
Director ML
rolando.martinez@moodys.com

Rene Madrano
Ratings Manager ML
rene.madrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Banco de Finanzas, S.A.

BANCO DE FINANZAS Nicaragua BDF GERENCIA GENERAL

RESUMEN

Moody's Local Nicaragua af rma la calif cación de Banco de Finanzas, S.A. (BDF, la entidad o el banco) en AA.ni como Entidad a Largo Plazo, en moneda local y extranjera; y el nivel ML A-1.ni como Entidad a Corto Plazo en moneda local y extranjera. De igual forma, af rma las calif caciones AA.ni a Largo Plazo en moneda extranjera y ML A-1.ni a Corto Plazo en moneda extranjera para el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija. La perspectiva de las calif caciones de Largo Plazo es Estable.

Las Calif caciones de riesgo de BDF se fundamentan en la evaluación del perf l f nanciero intrínseco de la entidad. Aunque la agencia también considera de forma positiva su pertenencia a Promerica Financial Group (Grupo Promerica) desde el año 2024 a través de la sociedad Nueva Tenedora BanPro. Grupo Promerica es un grupo de entidades f nancieras con presencia en Centroamérica, República Dominicana, Ecuador y las Islas Caimán, y que en Nicaragua es el grupo f nanciero de mayor tamaño con una participación de mercado conjunta de casi el 35% en términos de activos, préstamos y depósitos. Aunque BDF mantiene una franquicia moderada dentro de la plaza, con participaciones de mercado entre el 6.4% y 7.2% en activos, créditos y depósitos a marzo 2025.

Su modelo de negocio se concentra en banca de personas (marzo 2025: 65.1%), donde hipotecas residenciales ponderaba a esa misma fecha el 36.9% de la cartera, siendo el segundo jugador más grande la plaza con una participación del 25.0% a esa misma fecha. Respecto a la calidad de su cartera, a marzo 2025 el banco exhibía un moderado incremento en la razón de créditos vencidos (mora mayor a 90 días a cartera bruta) respecto a lo reportado durante 2023 y 2024, con 1.4% desde 1.1%. Este incremento proviene del mayor crecimiento en cartero de consumo así como de exposiciones en el segmento empresarial, que a julio ya se habían normalizado. En opinión de Moodys, este indicador mostraría una leve reducción respecto a marzo 2025 pero levemente por arriba de sus promedio 2023-2024, pero consistentes con su nivel de calif cación actual.

La rentabilidad, se ha visto afectada por el mayor deterioro de su cartera además de menores ingresos provenientes de venta de bienes adjudicados y una mayor carga tributaria, en opinión de Moodys podría mostrar una moderada mejora dado el mayor apetito de colocación en segmentos más rentables, aunque por debajo de lo reportado en 2024. La rentabilidad es medida principalmente a través de la razón de rendimiento sobre el patrimonio (ROE) anualizado (rentabilidad acumulada en los últimos doce meses), el cual se había reducido a marzo a 5.7% desde 6.8% en 2024. El margen f nanciero interanual, se mantiene estable respecto a 2024, en 5.7%, soportado en un buen ritmo de crecimiento de sus ingresos provenientes del crédito que ha podido compensar la disminución de ingresos por inversiones y un mayor costo de fondeo.

La capitalización es moderada, medida principalmente a través de la razón de solvencia (patrimonio a activos totales), que a marzo 2025 era de 10.3%.

BANCO DE S.

BANCO DE FINANZAS
BDF
Nicaragua
GERENCIA GENERAL

Respecto al indicador regulatorio, a la misma fecha era de 13.5% contra un límite de 12.5%. Moodys opina que, dado los nuevos requerimiento de capital regulatorio, este factor mostraría una tendencia positiva en los próximos años, dadas las iniciativas para su fortalecimiento como un menor apetito de crecimiento en ciertos segmentos.

La liquidez, medida a través de la razón ente activos liquidez a depósitos a la vista, se mantenía estable a marzo 2025 en 67.2% respecto a 2024. En la evaluación de este factor, la agencia además pondera su estructura de fondeo fundamentada en depósitos del público en 84.7%, y que ha mostrado una tendencia favorable respecto a su promedio histórico (2022-2024: 79.8%); este crecimiento proviene principalmente de depósitos a plazo, que han aumentado su mix dentro de los depósitos totales a 41.1% a marzo 2025, lo que teóricamente provee de mayor estabilidad al fondeo. Adicional, el banco mantiene facilidades de crédito con entidades internacionales y nacionales y un programa para emisión de bonos en el mercado local.

Fortalezas crediticias

- → Forma parte del Grupo Nueva Tenedora Banpro, el cual le ofrece experiencia y sinergias cruzadas con otras entidades dentro del grupo.
- → Diversif cación en sus fuentes de fondeo, enfocados principalmente en captaciones del público.
- → Posición Relevante dentro de la plaza en hipotecas residenciales.

Debilidades crediticias

- → Indicadores de Rentabilidad por debajo del promedio del sistema f nanciero nacional, por un costo mayor de sus pasivos y una alta proporción de sus gastos administrativos.

Factores que pueden generar una mejora de la calif cación

- → Aumento relevante en el tamaño de su franquicia que derive en mejoras sostenidas en su rentabilidad y un fortalecimiento de su posición patrimonial.
- → Sinergias operativas con Grupo Promerica que deriven en un fortalecimiento de su perf l f nanciero, medido como mejoras sostenidas en su rentabilidad, calidad de cartera y posición patrimonial.

Factores que pueden generar un deterioro de la calif cación

- → Deterioro sostenido en los indicadores de calidad de cartera que afecten la rentabilidad y posición patrimonial.
- → Contracción en los niveles de liquidez que coloquen a la Entidad en situaciones de estrés de liquidez o descalces contractuales entre pasivos y activos.

Perf l de la Entidad

BDF es un banco universal de tamaño moderado dentro del sistema f nanciero nicaragüense. Su modelo de negocio se concentra en banca de personas, donde el banco es un jugador relevante en el segmento de hipotecas, aunque en los últimos períodos ha mostrado un mayor crecimiento en los segmentos de consumo (incluido vehículo) y tarjeta de crédito, que a marzo 2025 ponderaban el 28.3% de su cartera total, respecto a un 26.2% a diciembre 2024.

Respecto a su estructura organizativa, desde el 2024, el banco cambió de accionista mayoritario de Grupo ASSA a la nueva sociedad denominada Nueva Tenedora Banpro, perteneciente a Promerica Financial Group (Grupo Promerica) en un 90.3% y a Grupo ASSA en 8.6%. En Nicaragua, la sociedad Nueva Tenedora BanPro posee cerca del 35% del total de los activos del sistema f nanciero.

Principales aspectos crediticios

Niveles de Morosidad Controlados

Los castigos y reestructurados se mantiene bajos, con castigos anuales promedios por 1.3% durante 2023-2024 y reestructurados por 4.4%. En la evaluación de este factor, la agencia además considera su cobertura de reservas adecuada respecto a la mora mayor a 90 días, pero que a la misma fecha reportada un decrecimiento a 208.8% desde

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

281.1% en 2024, además de la proporción relevante de cartera con garantías reales (marzo 2025: 57%), dada la relevancia de su cartera hipotecaria. Respecto al riesgo de concentración, este se mantiene moderado, siendo los 20 mayores deudores 1.1 veces (x) el patrimonio, y el mayor deudor el 0.2x.

GRAFICO 1 Cartera por Categoría de Riesgo

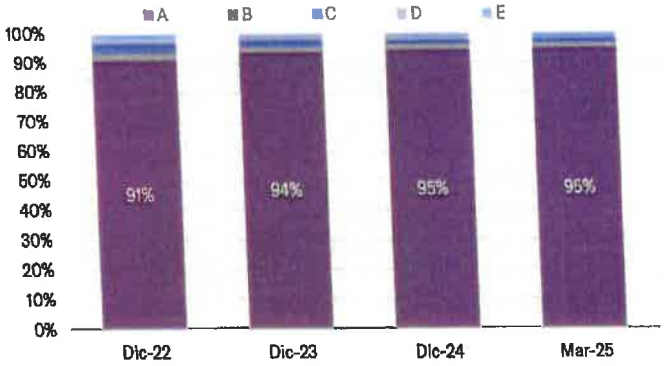
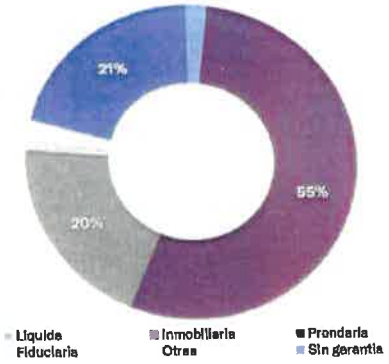


GRAFICO 2 Cartera Clasif cada por Tipo de Garantía



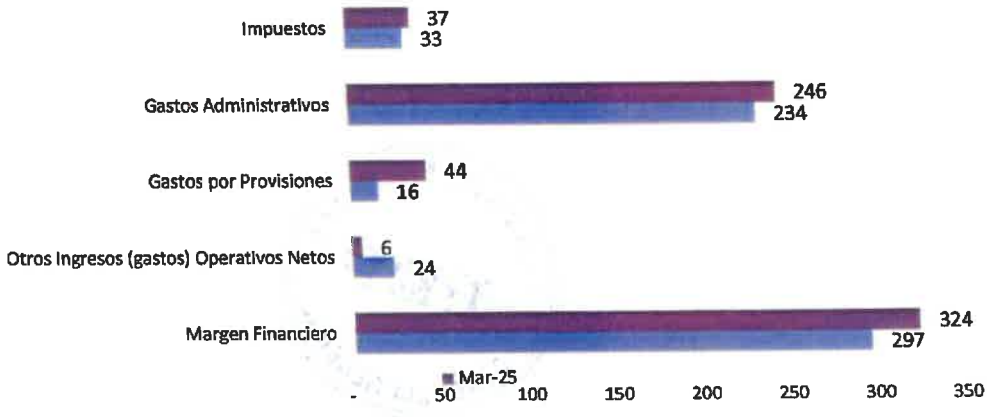
Fuente: Banco de Finanzas, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Respecto a exposición a riesgo cambiario, la proporción de créditos en dólares es alta, alineada a la plaza, a mazo 2025 era el 97.6% de la cartera, de la cual un proporción baja, del 6.5% era en generadores.

Menores Prospectos de Rentabilidad

El ritmo de crecimiento de la utilidad neta se reducirá en 2025, después de dos años mostrando un crecimiento elevado (2023: 106%; 2024: 47%), dada la combinación de los efectos del menor ingreso proveniente por venta de bienes adjudicados, un mayor gasto por provisiones y una mayor carga tributaria, efectos que se mantendrían durante todo el año. Sin embargo, el margen interanual a marzo 2025 se mantiene relativamente estable, a marzo 2025 era de 5.7% (diciembre 2024: 5.6%), dado un mayor rendimiento f nanciero interanual (9.8%), medido como los ingresos f nancieros acumulados en los últimos doce meses entre el activo productivo promedio (incluyendo el encaje legal), explicado por la mayor colocación en segmentos como consumo y tarjeta de crédito, y que pudo compensar el mayor costo de los pasivos (marzo 2025: 4.1%).

GRAFICO 3 Comparativo Componentes de la Rentabilidad Marzo 2024 versus Marzo 2025



Fuente: Banco de Finanzas, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Expectativa de Fortalecimiento de Capital

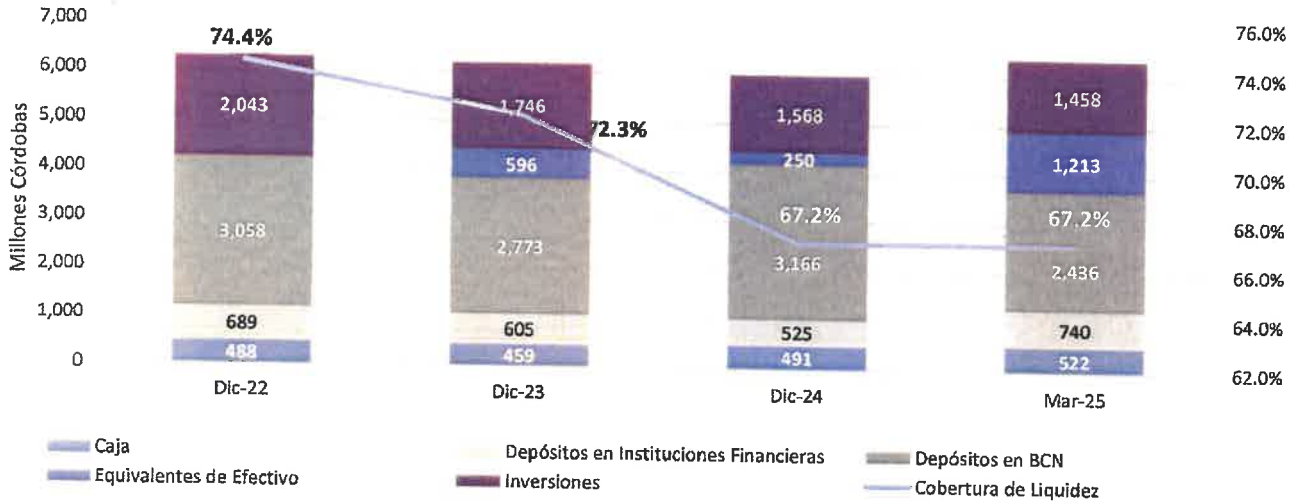
Dado los nuevo requerimientos regulatorios de capital, Moodys espera que la posición patrimonial regulatoria del banco mostrará una tendencia positiva en los próximos años, para BDF, el nuevo límite en 2027 incrementará gradualmente a 15% desde 10%, a marzo 2025 el índice era de 13.5%. El fortalecimiento provendría de colocaciones en productos con un menor riesgo cambiario y la acumulación de la totalidad de los resultados durante los próximos dos años. En la evaluación de este factor, la agencia además pondera, en caso de requerirse, los potenciales aportes de capital que podría recibir de su grupo, donde le benef cia el tamaño pequeño relativo de BDF respecto a su grupo. A diciembre 2024, la operación de BDF ponderaba en términos de activos el 2% de los activos totales de Grupo Promerica.

Estructura de Fondeo Adecuada

La razón de cobertura de liquidez, medida como la razón de activos líquidos libres de restricción respecto a los depósitos a la vista, se mantenía a marzo 2025 en 67.2%. Dentro de la evaluación de este factor Moodys pondera positivamente la estructura de fondeo fundamentada en depósitos del público, los cuales ha mostrado una tendencia positiva dentro de la composición del fondeo, siendo a marzo 2025 el 81.4% contra 75.5% en diciembre 2022, aunque con un riesgo de concentración alto, siendo los 20 mayores depositantes el 34.3% y el mayor el 6.5%. De estas exposiciones, el 54% corresponde a depósitos a plazo.

El fondeo se complementa con facilidades crediticias con fondeadores nacionales e internacionales, donde Moodys opina que se benef cia de su pertenencia a un grupo regional. Además, el banco mantiene un programa para emisiones de bonos en el mercado local.

GRAFICO 4 Evolución y Composición de Activos Líquidos



Fuente: Banco de Finanzas, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

JAR

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Anexo

Tabla 1 Principales Indicadores Banco de Finanzas S.A.

	Mar-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Razón de morosidad	1.4%	1.1%	1.1%	2.0%
Provisión para pérdidas crediticas	208.8%	281.1%	260.9%	161.9%
Adecuación de capital	13.5%	13.8%	14.9%	16.1%
Razón de solvencia	10.3%	10.6%	10.4%	10.8%
Margen f nanciero	5.6%	5.6%	5.3%	5.1%
Rendimiento sobre el Patrimonio	5.7%	6.8%	4.9%	2.4%
Cobertura de Liquidez	67.2%	67.2%	72.3%	74.4%

Fuente: Banco de Finanzas, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Tabla 2 Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.

Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija USD 50.000.000,00	
Fecha de registro	2 de junio de 2023
Tipo de Emisiones	Bonos Estandarizados y Papel Comercial
Monto del Programa y moneda	USD50,000,000
Destino de los recursos	Capital de Trabajo
Monto ofertado actual de las emisiones	USD7,500,000.00
Saldo en circulación	USD6,481,000.00

Análisis macroeconómico y sectorial de Nicaragua

La calif cación soberana vigente emitida por Moody's Ratings se ubica en B2, con perspectiva estable. El perf l crediticio de Nicaragua se fundamenta en la existencia de amplios márgenes f scales y externos, un perf l de vencimientos de deuda favorable y una carga de intereses relativamente baja en comparación con la mayoría de sus pares. Para mayor detalle respecto a los fundamentos de la calif cación internacional, referirse a la opinión más reciente publicada por Moody´s Ratings.

La economía de Nicaragua ha crecido de forma sostenida entre el 3.5% y el 4.0% en los últimos años, benef ciándose de una fuerte demanda externa y un aumento sustancial de las entradas de remesas e inversión extranjera directa (IED).

A marzo de 2025, el sistema bancario y f nanciero en Nicaragua registró un indicador de efectivo y equivalente de efectivo sobre las captaciones del público de 33.0% y una adecuación de capital del 18.5%, evidenciando métricas de liquidez y de solvencia apropiadas según los requerimientos internos y regulatorios. Se destaca el dinamismo en el ritmo de colocación de créditos (+17.1% interanual), donde la cartera por actividad, a marzo de 2025, se concentra principalmente en el segmento comercial (35.1%), industriales (15.1%), personales (14.8%) y cartera hipotecaria (10.2%), a

pesar de lo anterior, se mantienen niveles bajos de morosidad (marzo 2025: 1.4%). Por su parte, los depósitos del sistema bancario Nicaragüense evidenciaron un crecimiento Interanual del 9.8%, favoreciendo niveles amplios de liquidez.

Además, presenta niveles de rentabilidad altos por encima de otras plazas de la región centroamericana. Asimismo, la plaza se caracteriza por niveles altos de dolarización, sin embargo, el riesgo cambiario se mitiga parcialmente por la estabilidad esperada del tipo de cambio.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Banco de Finanzas, S.A.				
Entidad Largo Plazo Moneda Local	AA.ni	Estable	AA.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-1.ni	-	ML A-1.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	AA.ni	Estable	AA.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-1.ni	-	ML A-1.ni	-
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	AA.ni	Estable	AA.ni	Estable
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	ML A-1.ni	-	ML A-1.ni	-

Las calif caciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calif cada Moody´s Local Nicaragua da por primera vez calif cación de riesgo a este emisor en octubre 2024.

Información considerada para la calif cación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros no auditados al 31 de marzo de 2025, así como los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2024. Moody's Local Nicaragua considera que la información recibida es suf ciente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Def nición de las clasif caciones asignadas

- **AA.ni:** Emisores o emisiones calif cados en **AA.ni** con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-1.ni:** Los emisores calif cados en **ML A-1.ni** tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva Estable:** indica una baja probabilidad de cambio de la calif cación en el mediano plazo.

Moody´s Local Nicaragua agrega los modif cadores "+" y "-" a cada categoría de calif cación genérica que va de AA a CCC, El modif cador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calif cación genérica, ningún modif cador indica una calif cación media, y el modif cador "-" indica una calif cación en el extremo inferior de la categoría de calif cación genérica

La calif cación de riesgo emitida representa la opinión de la Sociedad Calif cadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información f nanciera y los hechos relevantes de la entidad calif cada que están disponibles en las of cinas del emisor, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)

Metodología Utilizada.

- La Metodología de calif cación de Instituciones Financieras de Crédito - (27/Nov/2024) utilizada por Moody's Local CR Calif cadora de Riesgo, S.A ("Moody´s Local Nicaragua") fue actualizada ante el regulador en la fecha menciona anteriormente, disponible en https://moodyslocal.com.ni/ .

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S, INCLUYENDO LAS DE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A., SCRIESGO S.A., SCRIESGO S.A. DE CV "CLASIFICADORA DE RIESGO", SCRIESGO, SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO S.R.L. (CONJUNTAMENTE "SCR"), CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR SCR (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE SCR PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE SCR AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (*COPYRIGHT*), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE SCR. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE SCR NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por SCR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. SCR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que SCR considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, SCR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

SCR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moodys Ratings" ("Moodys Ratings"), también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moodys.com , bajo el capítulo de "*Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy*" ["Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentra a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte y las evaluaciones de cero emisiones netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody'sRatings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias" . La emisión de OSP y NZAno es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZAse clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

Anexo No. 2 – Hechos Relevantes

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

BDF

Managua, 31 de Julio, 2025
GG-116/2025

Licenciado
Luis Angel Montenegro E.
Superintendente de Bancos y
Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimado Licenciado Montenegro:

Referencia: Comunicación de Hecho Relevante

En cumplimiento con lo establecido en lá Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario" Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de septiembre de 2011 y conforme el formato de comunicación de hechos relevantes el cual adjunto, me permito comunicarles formalmente la ocurrencia de un hecho relevante en Banco de Finanzas, S.A.

Sin otro particular a que hacer referencia, me despido.

Atentamente,

Jaime Alberto Altamirano Ramirez
Gerente General
Banco de Finanzas, S.A.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Cc: Lic. Gerardo Arguello Leiva – BVDN
Lic. Mauricio Padilla – INVERNIC, S.A.
Archivo

BDF

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de la NORMA SOBRE EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN DE HECHOS RELEVANTES, en nombre y representación de Banco de Finanzas, S.A (BDF), debidamente facultado para este acto, hago del conocimiento público la siguiente comunicación, en alusión a la NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN EL MERCADO SECUNDARIO:

Con fecha 31 de Julio del presente, Banco de Finanzas, S.A (BDF) recibió informe emitido por Moody's Local Nicaragua, en donde la agencia calificadora afirma a Banco de Finanzas, S.A. la calificación AA.ni como Entidad a Largo Plazo, en moneda local y extranjera; y el nivel ML A-1.ni para Corto Plazo en moneda local y extranjera. De igual forma, afirmó las calificaciones AA.ni a Largo Plazo y ML A-1.ni a Corto Plazo para el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija con la perspectiva es Estable.

Esta comunicación será publicada en el sitio web oficial de Banco de Finanzas, S.A.

Dado en la ciudad de Managua, el día 31 de Julio de 2025.

Jaime Altamirano Ramírez
Gerente General
Banco de Finanzas, S.A

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

MD

Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2024

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2024

Índice de contenido

	Páginas
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	13-127

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

JAR

KPMG, S.A.
Centro Pellas, 6to. Piso, km. 4 1/2 Carretera a Masaya
Managua, Nicaragua

Teléfono: (+505) 2274[illegible]
Correo electrónico: ni-[illegible]eo@kpmg.com

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

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 2024, 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 2024, 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) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros separados en la República de Nicaragua y 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 2 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.

© 2025 KPMG, S. A., una sociedad anónima nicaragüense y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

JAR

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Provisión de cartera de créditos
Véanse las notas 2 (c) y 10 a los estados financieros separados

Asunto clave de la auditoría

La provisión de cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 71.83 % 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.° 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.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

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.

JAR

BANCO DE FINANZAS S.A.
BDF
GERENCIA GENERAL

KPMG

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:

JAR

BANCO DE FINANZAS
RDF
GERENCIA GENERAL

- 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.

JAR

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.

José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado

JOSÉ LUIS HERRERA GONZÁLEZ
REPÚBLICA DE NICARAGUA - AMÉRICA CENTRAL
CPA 1847
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

KPMG

Managua, República de Nicaragua
28 de febrero de 2025

BANCO DE FINANZAS S.A.
GERENCIA GENERAL

JAR

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		269,521,725	273,953,073
Banco Central de Nicaragua		928,595,185	778,289,195
Instituciones financieras		37,684,792	64,638,601
Equivalentes de efectivo		249,920,183	596,363,919
	7	1,485,721,885	1,713,244,788
Moneda extranjera			
Caja		221,778,487	185,106,981
Banco Central de Nicaragua		2,237,221,567	1,994,347,593
Instituciones financieras		487,044,393	540,850,182
Depósitos restringidos		38,850,077	36,875,757
	7	2,984,894,524	2,757,180,513
		4,470,616,409	4,470,425,301
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	9	1,567,848,856	1,746,444,350
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		14,637,425,104	13,147,856,876
Reestructurados		618,917,078	671,668,936
Vencidos		115,450,409	103,751,886
Cobro judicial		70,115,931	74,496,415
Diferimiento de comisiones y otros		(49,501,454)	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		194,155,593	181,015,164
Provisión de cartera de créditos		(459,368,936)	(390,047,391)
	10	15,127,193,725	13,750,006,014
	9, 10	16,695,042,581	15,496,450,364
Cuentas por cobrar, neto	11	111,982,900	88,062,311
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	5,094,503	31,504,242
Participaciones	12	46,508,686	42,449,230
Activo material	14 (a), (b)	264,158,359	263,610,981
Activos intangibles	15	77,480,131	51,807,577
Activos fiscales	16 (d)	70,604,154	52,648,683
Otros activos	17	25,628,064	54,742,769
Total activos		21,767,115,787	20,551,701,458
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		980,880,002	960,948,562
Depósitos de ahorro		1,957,278,013	1,933,687,561
Depósitos a plazo		159,755,688	58,516,416
	18 (a)	3,097,913,703	2,953,152,539

JAR

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		1,411,608,623	1,002,079,764
Depósitos de ahorro		4,584,356,255	4,654,619,973
Depósitos a plazo		6,265,664,714	5,341,711,593
	18 (a)	12,261,629,592	10,998,411,330
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	177,659,507	125,377,802
		15,537,202,802	14,076,941,671
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	110,340,630	145,629,210
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	996,773,814	1,254,859,215
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	22,041,492	21,568,588
Pasivos por operaciones de reporto	18 (g)	222,297,856	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	1,875,044,961	2,165,218,943
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	170,099,709	213,131,671
		18,933,801,264	17,877,349,298
Pasivos fiscales	16 (e)	23,274,434	22,328,137
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	375,896,802	376,617,782
Otros pasivos y provisiones	20	136,650,251	128,978,254
Total pasivos		19,469,622,751	18,405,273,471
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	30	982,108,370	982,108,370
Reservas patrimoniales		542,756,525	520,040,717
Resultados acumulados		762,180,003	633,457,087
		2,287,044,898	2,135,606,174
Otro resultado integral neto		(617,246)	(243,571)
Ajustes de transición		11,065,384	11,065,384
Total patrimonio		2,297,493,036	2,146,427,987
Total pasivo más patrimonio		21,767,115,787	20,551,701,458
Cuentas contingentes	35 (a)	1,388,073,107	1,320,591,716
Cuentas de orden	35 (b)	51,034,873,846	49,045,537,837

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. Ismel 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 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		22,984,726	24,462,358
Ingresos financieros por inversiones		175,888,844	185,593,827
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,796,654,803	1,549,055,189
Otros ingresos financieros		8,184,417	7,514,854
	21 (a)	2,003,712,790	1,766,626,228
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		487,159,459	368,203,488
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		57,981,684	57,122,883
Gastos financieros por emisión de deuda		17,602,026	16,223,439
Gastos financieros por operaciones de reporto		498,562	1,208,934
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		107,853,374	141,924,491
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		12,612,158	14,613,782
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		46,110,644	43,758,680
Otros gastos financieros		2,838,569	4,909,298
	21 (b)	732,656,476	647,964,995
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		1,271,056,314	1,118,661,233
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	57,447	(4,189,334)
Margen financiero, bruto		1,271,113,761	1,114,471,899
Resultados por deterioro de activos financieros	23	134,955,630	139,869,668
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		1,136,158,131	974,602,231
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (a), (b)	92,479,272	86,893,607
Resultado operativo		1,228,637,403	1,061,495,838
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	4,680,648	4,716,001
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	37,282,929	61,453,006
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	28,580,368	29,078,226
Resultado después de ingresos y gastos operativos		1,242,020,612	1,098,586,619
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	(968,531)	27,901,933
Resultado después de diferencial cambiario		1,241,052,081	1,126,488,552
Gastos de administración	28	973,044,551	881,461,443
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones		268,007,530	245,027,109
Contribuciones por leyes especiales	33	56,176,728	53,605,184
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	60,392,078	88,067,913
Resultado del ejercicio		151,438,724	103,354,012

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 Chamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

JAR

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

Estado de otro resultado integral separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Resultado del ejercicio		151,438,724	103,354,012
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(472,167)	(22,314)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		141,650	6,694
		(330,517)	(15,620)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(43,158)	(171,494)
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		-	(6,540,839)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		-	1,962,252
		(43,158)	(4,750,081)
Otro resultado integral		(373,675)	(4,765,701)
Total resultados integrales		151,065,049	98,588,311

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 Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

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

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	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 2022		982,108,370	982,108,370	504,537,615	606,272,960	2,092,918,945	4,522,130	11,065,384	2,108,506,459
Resultado del ejercicio		-	-	-	103,354,012	103,354,012	-	-	103,354,012
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(4,765,701)	-	(4,765,701)
Total resultados integrales		-	-	-	103,354,012	103,354,012	(4,765,701)	-	98,588,311
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	15,503,102	(15,503,102)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	(60,666,783)	(60,666,783)	-	-	(60,666,783)
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

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 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		151,438,724	103,354,012
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	179,826,726	258,161,573
Provisiones para cuentas por cobrar	11	2,161,735	729,260
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	17,328,972	14,556,058
Efectos cambiarios		968,530	280,670,877
Ingresos por intereses		(1,841,337,345)	(1,591,393,834)
Gastos por intereses		729,817,907	643,055,697
Depreciaciones	14	36,536,575	39,390,966
Amortizaciones	28	91,602,207	75,454,825
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	60,392,078	88,067,913
Total ajustes		(722,702,615)	(191,306,665)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(373,675)	1,294,969
Cartera a costo amortizado		42,338,645	40,856,662
Cartera de créditos		(1,543,874,008)	(1,560,069,022)
Cuentas por cobrar		(26,082,324)	(31,833,240)
Activos recibidos en recuperación de créditos		9,080,767	(3,741,778)
Otros activos		(68,424,321)	(64,032,161)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		1,371,722,316	794,854,348
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		(306,898,864)	(266,216,521)
Provisiones		51,132	13,116,299
Otros pasivos		(51,824,916)	(70,425,486)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		(1,145,549,139)	(1,234,148,583)
Pagos por impuesto sobre la renta		-	(18,484)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		2,002,409,632	1,789,458,404
Intereses pagados		(650,867,696)	(574,273,421)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		205,992,797	(18,982,084)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		-	(1,380,457)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(378,286,064)	(991,086,496)
Adquisición de activos materiales	14 (a)	(54,948,745)	(37,378,570)
Adquisición de activos intangibles	15	(37,691,205)	55,879,708

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

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		-	170,194,834
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		559,225,455	1,134,814,896
Venta de activos materiales		17,864,792	-
Participaciones		(4,059,457)	(4,544,507)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión		102,104,776	326,499,408
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(14,169,135,992)	(11,300,682,730)
Emisión de deuda		22,011,204	(1,492,358)
Pasivos por operaciones de reporto		(846,624,300)	(182,434,524)
Cobros			
Préstamos recibidos		13,616,968,323	11,160,550,572
Emisión de deuda		1,068,874,300	5,907,852
Pasivos por operaciones de reporto		-	182,290,172
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación		(307,906,465)	(135,861,016)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		191,108	171,656,308
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		4,470,425,301	4,298,768,993
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	4,470,616,409	4,470,425,301

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

JAR

(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 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.° 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.° 0379. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN). mediante acta n.° 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.° 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.° 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.° 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.° 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.° 0401.

(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.° 375 de 28 de febrero de 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia por medio de Inscripción n.° 0457, Resolución n.° 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 2024, 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 27 de febrero de 2025.

(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 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C$ 36.6243 (2023: 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 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

(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 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 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2024 y 2025, 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

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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:

Categoría	Porcentaje de provisión
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.

(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.° 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.

(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.

(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.

JAR

(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.

JAE

(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.

(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 posterior a la adjudicación y registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, se podrá reclasificar a la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta y se realizará al menor valor entre:

a) el importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión, y su

b) valor razonable menos los costos de venta.

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

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

(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.

JAR

(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.

(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 BDF GERENCIA GENERAL

(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 períodos contables que se capitalicen.

JAR

(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.

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

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

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(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.

(l) 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)

a) Reconocimiento inicial (continuación)

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

b) Medición posterior

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

c) Reclasificaciones

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

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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

(n) Activos intangibles

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

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

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).

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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.° 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.

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

(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.

(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.

(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:

Año	Monto
2025	90,188,076
2026	95,843,383
2027	101,753,272
2028	108,063,120
2029	111,958,858
	507,806,709

El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre de 2024, fue de C$ 92,577,204 (2023: C$ 94,569,780).

(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
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados

(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 anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficio a empleados.

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

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

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

(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.

(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.

(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 el patrimonio y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al diez por ciento (10 %).

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

(ii) Reserva legal

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

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

(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

(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.

(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 y de las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia se requiere que:

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

JAR

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

	2024	2023
Partes relacionadas		
Cartera total	455,196,737	330,783,813
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	454,002,051	330,368,751
Unidad de interés n.° 2	1,194,686	415,062

Al 31 de diciembre de 2024, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 21.66 % (2023: 14.20 %).

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

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hay grupos vinculados que de forma individual ni en su grupo exceda el 30 % de la base de cálculo.

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

	2024	2023
Grupos vinculados		
Cartera total	627,933	1,315,282
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	627,933	1,315,282
Unidad de interés n.° 2	-	-

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

El Banco cumple con todos los requerimientos a los que está sujeto.

b) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Banco utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación separado.

c) Cartas de crédito

Las cartas de crédito son compromisos condicionados, emitidos por el Banco, con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo de un año.

El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Banco generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

(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.

(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.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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 2024, presenta una razón del 113 % (2023: 118.5 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2024, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2015.

a) Encaje legal

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

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal (continuación)

Por su parte, la tasa del encaje obligatorio diario seguirá siendo del 10 %. tanto para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda nacional como en moneda extranjera. Dicho encaje se calcula con base en las obligaciones promedio sujetas a encaje presentes en la catorcena anterior a la catorcena en evaluación.

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2024. es de 17.41 % en córdobas y 15.93 % en dólares de los Estados Unidos de América (2023: 18.22 % en córdobas y 16.47 % en dólares de los Estados Unidos de América).

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2024		2023	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	531,842	53,113	519,687	49.698
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(458,192)	(49,998)	(406,744)	(44,444)
Excedente	73,650	3,115	112,943	5,254

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 2024 y 2023.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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			Monto ajustado		
Activos líquidos						
Activos de nivel I	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Caja	269,522	221,778	100.00 %	269,522	221,778	491,300
Depósitos disponibles en el BCN	344,136	569,437	100.00 %	344,136	569,437	913,573
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	37,685	39,072	100.00 %	37,685	39,072	76,757
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	263,158	100.00 %	-	263,158	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	1,744,788
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	-	-	85.00 %	-	-	-
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	1,744,788

	Monto total			Monto ajustado		
Activos (flujos entrantes)	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Disponibilidades	-	8,248	100.00 %	-	8,248	8,248
Créditos	74,855	658,596	50.00 %	37,428	329,298	366,726
Inversiones	270,839	-	100.00 %	270,839	-	270,839
Cuentas por cobrar	993	4,162	50.00 %	497	2,081	2,578
Total de activos I	346,687	671,006		308,764	339,627	648,391

(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			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
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	-	-	100.00 %	-	-	-
un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	957	-	100.00 %	957	-	957
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
GERENCIA GENERAL

(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)

	2023					
	Monto total			Monto ajustado		
Activos líquidos	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Activos de nivel I						
Caja	273,953	185,107	100.00%	273,953	185,107	459,060
Depósitos disponibles en el BCN	305,857	531,742	100.00%	305,857	531,742	837,599
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	13,492	1,872	100.00%	13,492	1,872	15,364
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	382,322	100.00%	-	382,322	382,322
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00%	-	-	-
Total del nivel I	593,302	1,101,043		593,302	1,101,043	1,694,345
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	-	-	85.00%	-	-	-
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	395,535	734,029		395,535	734,029	1,129,564
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	593,302	1,101,043		593,302	1,101,043	1,694,345

	Monto total			Monto ajustado		
Activos (flujos entrantes)	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Disponibilidades	51,147	10,080	100.00%	51,147	10,080	61,227
Créditos	40,167	495,922	50.00%	20,084	247,961	268,045
Inversiones	471,845	-	100.00%	471,845	-	471,845
Cuentas por cobrar	2,451	4,190	50.00%	1,226	2,095	3,321
Total de activos I	565,610	510,192		544,302	260,136	804,438

(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	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	112,090	101,502	7.00%	7,846	7,105	14,951
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	848,858	900,578	18.20%	154,492	164,175	318,667
Depósitos de ahorro - fondeo estable	465,709	2,035,096	5.00%	23,285	101,755	125,040
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,467,979	2,619,524	14.70%	215,793	384,808	600,601
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,608	50,650	5.00%	80	2,533	2,613
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	9,821	743,709	10.00%	982	74,371	75,353
Otros depósitos del público	-	-	100.00%	-	-	-
Otras obligaciones con el público	51,218	94,411	25.00%	12,805	23,603	36,408
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	19,160	210,397	100.00%	19,160	210,397	229,557
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	274,863	11,725	100.00%	274,863	11,725	286,588
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	220,707	100.00%	-	220,707	220,707
Obligaciones con el BCN a la vista	6,345	-	100.00%	6,345	-	6,345
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,118	-	100.00%	1,118	-	1,118
Otras cuentas por pagar	28,081	27,920	100.00%	28,081	27,920	56,001
Contingentes	80	3,124	50.00%	40	1,562	1,602
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	888,380	15.00%	-	133,257	133,257
Total de pasivos II	3,286,930	7,907,723		744,890	1,363,918	2,108,808
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				153%	100%	118%

(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 el plan de adecuación de 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. La GRO tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 223 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.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

- Evaluación independiente por la Auditoría Interna.

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2024, se capacitaron aproximadamente 713 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 4 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance promedio del 55 %. En el 2024 se reportaron 1.467 eventos de riesgo operacional, de los cuales 67 ocasionaron USD 68.013.29 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 94 %.

(v) Riesgo tecnológico

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

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

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2024 es de C$ 428.992.000 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024. (C$ 417,107.500: 2022 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022).

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado

De acuerdo con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, la deuda convertible en capital menos inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde el Banco ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital y cualquier ajuste pendiente de constituir. De acuerdo con la resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, el Banco deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir. Esta relación no debe ser menor del 10 % del total de los activos ponderados por riesgo.

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2024		2023	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,470,616,409	4,470,616,409	4,470,425,301	4,470,425,301
Inversiones en valores, neto (b)	1,567,848,856	1,550,393,376	1,746,444,350	1,708,070,527
Cartera de créditos, neto (c)	15,127,193,725	15,466,721,260	13,750,006,014	14,258,214,850
Total de activos	21,165,658,990	21,487,731,045	19,966,875,665	20,436,710,678

	2024		2023	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	15,537,202,802	15,567,951,468	14,076,941,671	13,750,680,037
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	996,773,814	1,047,244,225	1,254,859,215	1,259,913,011
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	22,106,300	21,568,588	21,918,288
Obligaciones por operaciones de reporto	222,297,856	222,297,856	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,875,044,961	1,888,504,559	2,165,218,943	2,170,186,504
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	170,099,709	173,509,195	213,131,671	213,295,926
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	375,896,802	389,180,176	376,617,782	434,827,815
Total de pasivos	19,199,357,436	19,310,793,779	18,108,337,870	17,850,821,581

(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.

(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$ 466,667,344 (2023: 393,193,361) y en moneda extranjera por USD 49,770,461 que equivalen a C$ 1,822,808,297 (2023: USD 44,841,492 que equivalen a C$ 1,642,288,238). La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Lo que se registra como fondos restringidos, es el mínimo requerido por el art. 55 de las Normas financieras del BCN y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existen la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C$ 940,504,084 y C$ 1,409,572,732, respectivamente.

(c) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase como garantía para VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C$ 38,850,077 (equivalente a USD 1,060,773) [2023: C$ 36,875,757 (equivalente a USD 1,006,866).]

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2024	2023
Moneda nacional		
Efectivo en caja	269,521,725	273,953,073
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	461,927,841	385,095,834
Depósitos en instituciones financieras en el país	37,684,792	64,638,601
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	466,667,344	393,193,361
Equivalente de efectivo (a)	249,920,183	596,363,919
	1,485,721,885	1,713,244,788
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	221,778,487	185,106,981
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	414,413,270	352,059,355
Depósitos en instituciones financieras del país	39,072,121	11,951,848
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	447,972,272	528,898,334
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	1,822,808,297	1,642,288,238
Depósitos restringidos	38,850,077	36,875,757
	2,984,894,524	2,757,180,513
	4,470,616,409	4,470,425,301

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

(a) Los equivalentes de efectivo se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua a 3 días plazo, vencimiento el 02 de enero de 2025 y un rendimiento de 5.75% anual.

El efectivo al 31 de diciembre de 2024 incluyen saldos en moneda extranjera por USD 81,028,123 EUR 452,184 (C$ 2,984,894,524) (2023: USD 74,791,069 y EUR 445,021 (C$ 2,757,180,513).

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

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	-	168,005,174
Más:		
Adiciones	-	1,380,457
Mantenimiento de valor	-	809,203
Menos:		
Ventas	-	170,194,834
Vencimientos	-	-
	-	-
Intereses por cobrar	-	-
Saldo al 31 de diciembre	-	-

JAR

(9) Inversiones a costo amortizado

	2024	2023
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	619,048,460
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos al 2024.	-	34,395,416
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento ponderado del 7.5 % y vencimiento del 2025 al 2026.	803,316,251	807,341,577
Letra emitida por el BCN pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados del 9.2 % con vencimiento a mayo del 2025.	203,169,635	243,320,252
Intereses por cobrar	44,682,542	42,338,645
	1,567,848,856	1,746,444,350

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	1,704,105,705	1,828,110,686
Más:		
Adiciones	378,286,064	991,086,496
Mantenimiento de valor	-	19,723,419
Menos:		
Ventas	-	-
Vencimiento	559,225,455	1,134,814,896
	1,523,166,314	1,704,105,705
Intereses por cobrar	44,682,542	42,338,645
Saldo al 31 de diciembre	1,567,848,856	1,746,444,350

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto

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
	14,637,425,104	-	618,917,078	115,450,409	70,115,931	15,441,908,522
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
	99,782,788	-	45,248,714	(322,581)	(54,782)	144,654,139
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	14,434,100,106	-	592,054,193	61,633,937	39,405,489	15,127,193,725

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

31 de diciembre de 2023	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales	3,473,266,522	-	206,734,425	13,007,902	714,215	3,693,723,064
Comerciales	637,284,671	-	33,456,902	-	33,452,142	704,193,715
Agrícolas	962,525	-	-	-	-	962,525
Ganaderos	889,173,031	-	5,139,660	-	-	894,312,691
Industriales	190,564,921	-	-	-	2,632,670	193,197,591
Deudores por venta de bienes a plazo	1,834,348	-	-	-	-	1,834,348
Tarjetas de crédito corporativas						
Créditos de consumo	356,622,952	-	-	4,577,950	-	361,200,902
Tarjetas de crédito personales	1,764,932,017	-	139,030,592	30,193,479	595,901	1,934,751,989
Préstamos personales	498,711,405	-	12,445,182	1,587,228	907,632	513,651,447
Préstamos de vehículos						
Créditos hipotecarios	2,677,431,020	-	274,862,175	27,693,473	21,733,388	3,001,720,056
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,657,073,464	-	-	26,691,854	14,460,467	2,698,225,785
Vivienda de interés social	13,147,856,876	-	671,668,936	103,751,886	74,496,415	13,997,774,113
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(37,785,838)	-	(720,467)	(185,513)	(44,054)	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	129,981,205	-	51,033,959	-	-	181,015,164
	92,195,367	-	50,313,492	(185,513)	(44,054)	142,279,292
Provisión de cartera de créditos	(187,742,617)	-	(64,496,394)	(44,140,754)	(32,825,839)	(329,205,604)
Provisión anticíclica	(42,525,823)	-	-	-	-	(42,525,823)
Provisión genérica voluntaria	(18,315,964)	-	-	-	-	(18,315,964)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	12,991,467,839	-	657,486,034	59,425,619	41,626,522	13,750,006,014

JAR

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

	31 de diciembre de 2024								
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
Categorías	créditos	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

	31 de diciembre de 2023								
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
Categorías	créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	35,442	5,058,266,746	50,337,100	2,670,375,876	51,130,182	5,415,454,737	28,975,566	13,144,097,359	130,442,848
B	536	83,722,715	1,144,514	28,321,289	1,419,228	112,720,554	3,263,192	224,764,558	5,826,934
C	403	245,011,700	38,100,584	43,295,413	9,105,450	70,463,373	8,881,049	358,770,486	56,087,083
D	524	56,113,731	24,949,417	59,918,934	29,959,468	47,647,629	15,575,961	163,680,294	70,484,846
E	149	45,109,041	22,949,799	7,692,823	7,596,845	53,659,552	35,817,249	106,461,416	66,363,893
Total	37,054	5,488,223,933	137,481,414	2,809,604,335	99,211,173	5,699,945,845	92,513,017	13,997,774,113	329,205,604

(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

	2024		2023	
Sector	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	13,726,536,899	88.9 %	12,655,297,221	90.4 %
Occidente	819,178,883	5.3 %	699,212,654	5.0 %
Norte	221,759,368	1.4 %	172,228,036	1.2 %
Las Segovias	262,691,151	1.7 %	195,878,382	1.4 %
Sur	256,071,789	1.7 %	178,377,180	1.3 %
Central	155,670,432	1.0 %	96,780,640	0.7 %
	15,441,908,522	100.0 %	13,997,774,113	100.0 %

(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:

	2024		2023	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,581,290,204	36.1 %	5,699,945,842	40.7 %
Personal	3,616,285,955	23.5 %	2,448,403,436	17.5 %
Comercial	4,036,290,999	26.1 %	3,693,723,064	26.4 %
Industrial	811,509,684	5.3 %	894,312,691	6.4 %
Agrícola	776,991,280	5.0 %	704,193,715	5.0 %
Tarjetas de crédito	427,830,321	2.8 %	363,035,250	2.6 %
Compra y venta de bienes	191,709,553	1.2 %	193,197,590	1.4 %
Sobregiros contratados	526	0.0 %	-	0.0 %
Ganaderos	-	-	962,525	0.0 %
	15,441,908,522	100.0 %	13,997,774,113	100.0 %

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

	2024		2023	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	2,944,105	0.6 %	23,906	0.0 %
Unidad de interés n.° 2	70,937	0.0 %	140,097,140	6.0 %
Unidad de interés n.° 3	4,065,369	0.2 %	5,652,978	0.2 %
Unidad de interés n.° 4	2,102,008	0.5 %	14,672,578	0.6 %
Unidad de interés n.° 5	4,280,161	0.9 %	1,781,392	0.1 %
Unidad de interés n.° 6	266,342	0.1 %	93,508	0.0 %
Unidad de interés n.° 7	7,200,041	1.6 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 8	119,262	0.0 %	40,301	0.0 %
Unidad de interés n.° 9	240,597	0.1 %	4,139,699	0.2 %
Unidad de interés n.° 10	601,309	0.1 %	2,531,017	0.1 %
Unidad de interés n.° 11	523,346	0.1 %	4,408,038	0.2 %
Unidad de interés n.° 12	3,783,700	0.8 %	98,725	0.0 %
Unidad de interés n.° 13	192,780	0.0 %	7,734,019	0.3 %
Pasan...	26,389,957	5.0 %	181,273,301	7.7 %

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Sector	2024 Principal	2024 Relación porcentual	2023 Principal	2023 Relación porcentual
...Vienen	26,389,957	5.0 %	181,273,301	7.7 %
Unidad de interés n.° 14	304,587	0.0 %	4,055,047	0.2 %
Unidad de interés n.° 15	1,613,460	0.1 %	47,484	0.0 %
Unidad de interés n.° 16	706,805	0.0 %	3,371,739	0.1 %
Unidad de interés n.° 17	3,128,813	0.1 %	539,022	0.0 %
Unidad de interés n.° 18	88,289	0.0 %	363,789	0.0 %
Unidad de interés n.° 19	600,449	0.0 %	3,888,006	0.2 %
Unidad de interés n.° 20	390,173	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 21	89,561,405	3.7 %	84,949	0.0 %
Unidad de interés n.° 22	240,396	0.0 %	182,718	0.0 %
Unidad de interés n.° 23	88,803,841	3.6 %	2,449,225	0.1 %
Unidad de interés n.° 24	240,396	0.0 %	14,315	0.0 %
Unidad de interés n.° 25	307,091	0.2 %	883,041	0.0 %
Unidad de interés n.° 26	390,173	0.0 %	1,624,131	0.1 %
Unidad de interés n.° 27	240,396	0.0 %	107,897	0.0 %
Unidad de interés n.° 28	240,396	0.0 %	11,876	0.0 %
Unidad de interés n.° 29	1,145,703	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 30	120,049,142	4.91 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 31	123,853,980	5.05 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 32	64,826,157	2.65 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 33	-	-	131,244,778	5.7 %
Unidad de interés n.° 34	-	-	496,973	0.0 %
Unidad de interés n.° 35	-	-	145,523	0.0 %
	523,121,609	25.31 %	330,783,814	14.10 %

Sector	2024 Principal	2024 Relación porcentual	2023 Principal	2023 Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	454,002,051	100.0 %	851,201	100.0 %
	454,002,051	100.0 %	851,201	100.0 %

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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:

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	20.30%	7,113,988
16 - 30	988	61,280,535	64,921,356	285,585,623	411,787,514	36.31%	18,358,190
31 - 60	617	44,430,578	50,566,508	105,098,734	200,095,820	17.64%	29,157,443
61 - 90	234	73,797,019	18,520,932	36,318,887	128,636,838	11.34%	38,094,066
91 - 120	195	19,202,439	14,398,918	21,437,293	55,038,650	4.85%	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	1.73%	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	3.35%	19,020,090
Total	3,490	264,073,212	292,993,695	577,130,126	1,134,197,033	100.0%	170,697,354

2023

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	997	4,415,724	99,872,155	59,602,739	163,890,618	14.9%	5,769,178
16 - 30	1,033	103,306,505	51,445,873	327,388,108	482,140,486	43.8%	28,079,681
31 - 60	609	25,699,572	40,264,945	141,344,544	207,309,061	18.8%	18,413,496
61 - 90	262	21,527,439	24,085,657	52,563,327	98,176,423	8.9%	17,366,720
91 - 120	151	4,157,835	11,435,380	21,629,754	37,222,969	3.4%	12,082,435
121 - 180	193	130,196	24,872,414	24,860,674	49,863,284	4.5%	22,985,522
181 - 270	11	4,368,012	-	5,581,039	9,949,051	0.9%	6,702,333
271 - 360	22	3,985,616	-	8,821,780	12,807,396	1.2%	7,929,417
361 - a más	10	33,452,142	-	6,213,490	39,665,632	3.6%	20,175,506
Total	3,288	201,043,041	251,976,424	648,005,455	1,101,024,920	100.0%	139,504,288

(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 2024. por C$ 185.6 millones (2023: C$ 178.2 millones). muestra un incremento de C$ 7.40 millones en comparación con el año 2023 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 2024. el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es de 1.20 % sobre la cartera bruta (2023: 1.30 %). 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:

Tipo de cartera	2024	2023
Personales	516,080.960	360,627,556
Hipotecarios para vivienda	587,183.955	584,617,653
Comerciales	446,917,562	358,806.006
Industriales	79,134,218	99.281,315
Tarjetas de crédito	88,412.271	79,299.238
Pasan...	1,717,728.966	1,482,631,768

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

Tipo de cartera		2024	2023
	...Vienen	1,717,728,966	1,482,631,768
Agrícolas		57,752,905	46,358,673
Venta de bienes a plazo		20,670,402	19,681,064
Sobregiro		464,688	232,399
Ganaderos		37,842	151,285
Total		1,796,654,803	1,549,055,189

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2024, 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$ 55,945,449 (2023: C$ 51,116,240).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C$ 107,437,212 (2023: C$ 270,197,211), 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 2024 es de C$ 13.455,500 (2023: C$ 27,558,411).

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

Naturaleza de las garantías	2024	2023
Hipotecaria	100,111,637	8,364,651
Cesión otras cuentas por cobrar	-	25,570,393
Prendaria	15,219,508	29,921,368
	115,331,145	63,856,412

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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		932,004,678	8,499,406	940,504,084

2023				
Institución financiera	**Categoría de riesgo**	**Principal**	**Interés**	**Total**
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	707,621,180	7,995,525	715,616,705
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	171,717,035	1,257,168	172,974,203
Banco de Fomento a la Producción	A / B	300,617,565	1,724,678	302,342,243
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	72,624,485	592,332	73,216,817
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	144,438,111	984,653	145,422,764
Total		1,397,018,376	12,554,356	1,409,572,732

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Líneas de crédito

	2024	2023
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 35)	6,662,880,097	6,550,602,491
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	700,000	700,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,316,875,968	1,208,120,825
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	7,980,456,065	7,759,423,316

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

	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 %

	31 de diciembre de 2023		
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	8,336,842,364	17,254,994,387	207.0 %
Prendaria	2,287,553,463	4,714,099,310	206.0 %
Líquida	230,127,673	409,371,376	178.0 %
Garantía fiduciaria	636,802,117	8,378,763,255	1,316.0 %
Cesión de cuentas por cobrar	131,743,438	534,689,463	406.0 %
Otras	215,818,324	648,452,083	300.0 %
Total	11,838,887,379	31,940,369,874	270.0 %

(10) Cartera de créditos, netos (continuación)

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	390,047,391	416,388,998
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año (nota 23)	179,826,726	197,494,791
Provisión cargada a los resultados acumulados (a)	-	60,666,782
Ajuste monetario	-	3,832,904
Menos:		
Disminución de provisión por dispensas	-	1,936,272
Saneamiento de créditos	107,437,212	270,197,211
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	3,067,969	16,202,601
Saldo al 31 de diciembre	459,368,936	390,047,391

(a) Corresponde a provisión reconocida en los resultados acumulados, de conformidad con lo instruido en el informe de inspección Resolución SIB-OIF-XXXI-062-2023 con corte al 31 de octubre de 2022, asociado a garantías mitigantes de riesgo de la cartera de crédito.

(11) Cuentas por cobrar, neto

	2024	2023
Otras comisiones por cobrar	1	12,338
Otras cuentas por cobrar (a)	113,904,131	89,259,174
	113,904,132	89,271,512
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar (b)	1,921,232	1,209,201
	111,982,900	88,062,311

(a) Otras cuentas por cobrar

	2024	2023
Anticipo a proveedores	73,314,829	15,712,955
Depósitos en garantías	1,571,458	1,547,139
Gastos por recuperar	1,140	6,569
Cuentas por cobrar al personal	161,826	208,508
Otras partidas pendientes de cobro	38,854,878	71,784,003
	113,904,131	89,259,174

(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

(b) Integración otras cuentas por cobrar (continuación)

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	1,209,201	7,124,992
Más:		
Provisión cargada a resultados del año (nota 23)	2,161,735	729,260
Ajuste monetario	-	14,370
Menos:		
Saneamiento	594,531	3,519,633
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	855,173	3,139,788
Saldo al 31 de diciembre	1,921,232	1,209,201

(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:

	2024	2023
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	37,465,186	33,405,730
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
	46,508,686	42,449,230

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.

(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 2024, 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:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	33,405,730	28,861,223
Más/Menos:		
Otros resultados integrales neto INVERNIC	(43,158)	(171,494)
Participación en resultados del año en la subsidiaria	4,102,614	4,716,001
Saldo al 31 de diciembre	37,465,186	33,405,730

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

	2024	2023
Activos	48,415,400	36,808,356
Pasivos	10,950,214	3,402,626
Patrimonio, neto	37,465,186	33,405,730
Resultados del año	4,102,614	4,716,001

(12) Participaciones (continuación)

Valuadas por el método de participación

Descripción	Inversiones de Nicaragua, S. A. 2024	2023
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	19,526,863	15,518,263
Utilidad reconocida en el año [nota 25] (a)	4,102,614	4,716,001
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

	2024	2023
Bienes muebles	2,055,918	2,055,918
Bienes inmuebles	95,610,499	123,099,122
	97,666,417	125,155,040
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(92,571,914)	(93,650,798)
	5,094,503	31,504,242

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	93,650,798	156,108,913
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año	17,328,972	14,556,058
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	3,067,969	16,202,601
Reclasificación de bien propio entregado en arrendamiento con opción a compra (a)	-	2,964,768
Menos:		
Disminución de provisión por venta	(21,475,825)	(96,181,542)
Saldo al 31 de diciembre	92,571,914	93,650,798

(a) Provisión trasladada por reclasificación de un bien propio entregado en arrendamiento con opción a compra a un bien adjudicado, de acuerdo con las instrucciones de la Superintendencia en informe de inspección del mes de mayo de 2023.

(14) Activo material

(a) Propiedad, planta y equipo, neto

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
GERENCIA GENERAL

(14) Activo material (continuación)

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

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

Año 2023	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	307,389,092	144,405,478	17,525,696	-	9,857,533	641,811,664
Adiciones	-	-	21,206,259	10,926,268	4,937,645	308,398	-	37,378,570
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
Saldo final	28,939,938	133,693,927	311,529,299	149,265,013	20,306,956	308,398	9,477,325	653,520,856
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	18,490,222	214,614,148	128,676,517	10,711,086	-	3,696,314	376,188,287
Adiciones	-	2,042,180	26,376,148	7,420,274	2,604,484	-	947,880	39,390,966
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
Saldo final	-	20,532,402	223,924,244	130,030,058	11,159,185	-	4,263,986	389,909,875
Saldo al 31 de diciembre de 2023	28,939,938	113,161,525	87,605,055	19,234,955	9,147,771	308,398	5,213,339	263,610,981

(14) Activo material (continuación)

(b) Inversiones inmobiliarias

	2024	2023
Vivienda	-	1.761.493
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	-	(1.761.493)
Saldo al 31 de diciembre	-	-

(15) Activos intangibles

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	211,773,374	267,653,082
Adquisiciones del año	42,797,189	9,976,103
Retiro por baja	(5,105,984)	(65,855,811)
Saldo al 31 de diciembre	249,464,579	211,773,374
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	159,965,797	212,684,764
Amortizaciones (nota 28)	12,018,651	13,136,844
Retiro por baja	-	(65,855,811)
Saldo al 31 de diciembre	171,984,448	159,965,797
	77,480,131	51,807,577

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	2024	2023
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	59,214,860	86,884,901
Subtotal	59,214,860	86,884,901
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	1,177,218	1,183,012
Subtotal	1,177,218	1,183,012
	60,392,078	88,067,913

(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 2024 y 2023:

	2024	2023
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	268,007,530	245,027,109
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 33)	(56,176,728)	(53,605,184)
Renta neta gravable	211,830,802	191,421,925
Impuesto sobre la renta (27.48 % - 30 % sobre la renta neta gravable)	58,222,508	57,426,578
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles y 3 % según LCT	21,730,896	33,884,079
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(5,193,338)	(3,242,744)
Gasto por impuesto sobre la renta del período	74,760,066	88,067,913
Gastos por impuestos otros años	(14,367,988)	-
Gasto por impuesto sobre la renta	60,392,078	88,067,913

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.

(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 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

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2023		
	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	10,855,235	-	(1,968,945)	8,886,290	-	8,886,290
Activo material	12,169,564	1,183,012	-	13,352,576	-	13,352,576
Impuestos activos (pasivos)	23,024,799	1,183,012	(1,968,945)	22,238,866	-	22,238,866

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	2024	2023
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,780,670	12,525,681
Saldo a favor de la declaración de IR	55,823,484	40,123,002
Saldo final	70,604,154	52,648,683

(e) Pasivo fiscal

	2024	2023
Renta con opción a compra IBI	-	89,272
Impuesto sobre la renta diferido	23,274,434	22,238,865
Saldo final	23,274,434	22,328,137

(17) Otros activos, neto

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

	2024	2023
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	3,685,516	11,274,291
Alquileres pagados por anticipado	1,343,275	1,831,742
Mantenimientos pagados por anticipado	1,904,974	21,178,635
Otros gastos pagados por anticipado	3,702,348	4,400,898
	10,636,113	38,685,566
Bienes diversos (a)	14,991,951	16,057,203
	25,628,064	54,742,769

(a) El monto de bienes diversos al 31 de diciembre 2024 corresponde a papelería, materiales e inventarios varios así como artículos de obra de arte y biblioteca.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depósitos a la vista	980,880,002	960,948,562	1,411,608,623	1,002,079,764	2,392,488,625	1,963,028,326
Con intereses	471,303,288	426,405,730	716,811,372	309,237,932	1,188,114,660	735,643,662
Sin intereses	509,576,714	534,542,832	694,797,251	692,841,832	1,204,373,965	1,227,384,664
Depósitos de ahorro	1,957,278,013	1,933,687,561	4,584,356,255	4,654,619,973	6,541,634,268	6,588,307,534
Depósitos a plazo	159,755,688	58,516,416	6,265,664,714	5,341,711,593	6,425,420,402	5,400,228,009
Intereses sobre obligaciones con el público	1,778,328	1,160,901	175,881,179	124,216,901	177,659,507	125,377,802
	3,099,692,031	2,954,313,440	12,437,510,771	11,122,628,231	15,537,202,802	14,076,941,671

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 339,597,228 equivalentes a C$ 12,437,510,771 (2023: USD 303,696,227 equivalentes a C$ 11,122,628,231). Al 31 de diciembre de 2024, los depósitos afectados en garantía corresponden a C$ 682,763,037 (2023: C$ 481,032,406). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2023 oscila entre 0.75% y 8.32% (2023: 0.75 % y 8.65 %) y en moneda nacional entre 0.5% y 6.5% (2023: 0.50 % y 7.50 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2024 y 2023 oscilan entre 0.5 % y 6 %, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2024:

Año	Monto
2025	6,008,185,006
2026	207,861,567
2027	109,304,753
2028	41,247,165
2029	52,120,790
Posteriores al 2029	6,701,121
	6,425,420,402

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	998,444	592,018	1,788,242	1,436,619	2,786,686	2,028,637
Cheques certificados	2,718,755	3,285,444	2,229,095	101,110	4,947,850	3,386,554
Otras obligaciones con el público a la vista	12,817,435	20,701,790	72,268,704	70,702,748	85,086,139	91,404,538
Otras obligaciones con el público a plazo	4,079,924	2,464,543	3,319,722	1,398,450	7,399,646	3,862,993
Cheques de Gerencia	880,629	2,300,695	8,219,804	6,075,300	9,100,433	8,375,995
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	17,500	-	46,827	224,539	64,327	224,539
Giros y transferencias por pagar	9,800	11,100	9,763	12,830,999	19,563	12,842,099
Obligaciones por documentos al cobro	137,660	21,862,617	136,753	935,716	274,413	22,798,333
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	661,573	661,573	661,573	661,573
Otros depósitos en garantía	-	-	-	43,949	-	43,949
	21,660,147	51,218,207	88,680,483	94,411,003	110,340,630	145,629,210

(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 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	8,034,160	10,545,899	5,845,945	22,161,797	13,880,105	32,707,696
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	7,016,184	8,614,217	105,895,356	187,522,988	112,911,540	196,137,205
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	727,704	711,778	727,704	711,778
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	28,065,628	284,777,883	800,219,405	710,222,331	828,285,033	995,000,214
Intereses por pagar	1,097,917	582,522	39,871,515	29,719,800	40,969,432	30,302,322
Total	44,213,889	304,520,521	952,559,925	950,338,694	996,773,814	1,254,859,215

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 26,008,959 (C$ 952,559,925) [2023: USD 25,948,310 que equivale a (C$ 950,338,694)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 oscila entre 4 % y 7.5 % (2023: 4.00 % y 7.35 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2024 y 2023 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 2024:

Año	Monto
2025	574,669,026
2026	240,797,504
Posteriores a 2026	12,818,503
	828,285,033

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(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.° 375 de 28 de febrero de 2023 y en Registro de Valores de la Superintendencia por medio de inscripción n.° 0457, Resolución n.° 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	2024 Valor Dólares	2024 Valor Córdobas
24-2023-4/24-2024-1/12-2024-1	360-720	4,000	601	1,000	2026	7.5 %	601,000	22,011,204
Totales		4,000	601	1,000			601,000	22,011,204
						Intereses por pagar sobre emisión de bonos	-	30,288
							601,000	22,041,492

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2023 Valor Dólares	2023 Valor Córdobas
NIBDFB000401	360	2,000	588	588,000	26/06/2024	7.00 %	588,000	21,535,088
Totales		2,000	588	588,000			588,000	21,535,088
						Intereses por pagar sobre emisión de bonos	-	33,500
							588,000	21,568,588

Nombre de la cuenta	Moneda nacional 2024	Moneda nacional 2023
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)	22,011,204	21,535,088
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	30,288	33,500
Total	22,041,492	21,568,588

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2024:

Año	Monto
2025	21,278,718
Posteriores a 2025	732,486
	22,011,204

(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 2024:

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

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	Al 31 de diciembre de 2023						
	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	9.00%	10/04/2024	-	-	677,549,550
Obligaciones por emisión de deuda		USD	7.00%	23/06/2025	-	-	27,468,225
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	7.30%	11/10/2030	Cesión de cartera	-	234,278,974
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	5.00%	08/03/2028	Cesión de cartera	-	461,129,020
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	4.00%	02/09/2025	Cesión de cartera	-	60,512,109
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	10.35%	15/05/2025	Cesión de cartera	-	64,631,120
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	10.90%	10/10/2024	Cesión de cartera	-	43,087,414
Financiamiento	Préstamo	USD	9.95%	15/03/2024	-	-	338,774,775
Financiamiento	Préstamo	USD	10.09%	15/03/2024	-	-	45,780,375
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	7.50%	27/12/2025	-	-	183,121,500
						-	2,136,333,063
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							33,983,282
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(5,097,402)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							2,165,218,943

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2024:

Año	Monto
2024	1,238,579,033
2025	480,540,118
2026	238,826,584
2027	119,279,367
Posterior 2027	59,107,961
	2,136,333,063

(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 2024, el banco obtuvo la siguiente dispensa por cerrar el año por debajo de los límites requeridos contractualmente:

Entidad	Covenant	Límite	Resultado 31/Dic/2024
The Norwegian Investment Fund For Developing Countries	Aggregate Related Party Lending Ratio	< 20.00%	21.7%

Estas dispensas tienen validez hasta el primer trimestre del 2025. El Banco confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones contractuales.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	2024	2023
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	2,687,871	6,345,500
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	136,800,000	143,165,849
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	30,000,000	63,019,423
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	611,838	600,899
	170,099,709	213,131,671

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(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 2024:

Año	Monto
2025	166,800,000
2026	-
	166,800,000

(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 2023
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50%	-	-	2,021,808
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50%	-	-	399,149
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10%	-	-	957,973
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50%	-	-	2,966,570
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	6.59%	26/04/2024	-	1,000,191
	CDP	Córdobas	6.59%	24/05/2024	-	3,000,737
	CDP	Córdobas	6.59%	26/06/2024	-	3,000,655
	CDP	Córdobas	6.59%	12/07/2024	-	26,014,846
	CDP	Córdobas	6.43%	26/06/2024	-	3,001,959
	CDP	Córdobas	7.23%	11/09/2024	-	30,017,130
	CDP	Córdobas	6.70%	13/06/2024	-	30,015,490
	CDP	Córdobas	6.43%	21/03/2024	-	5,001,502
	CDP	Córdobas	6.43%	12/04/2024	-	12,306,351
	CDP	Córdobas	6.43%	24/05/2024	-	4,500,860
	CDP	Córdobas	6.70%	30/08/2024	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	6.70%	30/08/2024	-	30,416,527
	CDP	Córdobas	6.70%	13/09/2024	-	3,001,311
	CDP	Córdobas	6.70%	13/09/2024	-	13,906,075
	CDP	Córdobas	7.23%	27/06/2025	-	30,001,638
	Intereses por pagar					600,899
	Total					213,131,671

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2024:

Año	Monto
2024	176,183,634
2025	30,001,638
	206,185,272

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(18) Pasivos financieros a costo mortizado (continuación)

(g) Pasivos por operaciones de reporto

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos por operaciones de reporto:

	2024		
Tipo de obligación	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Acreedores por operaciones con derecho de recompra	-	-	-
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
	222,297,856	-	222,297,856

	2024						
Institución	**Tipo de instrumento**	**Tipo de moneda**	**Forma de pago**	**Tasa de interes pactada**	**Fecha de vencimiento**	**Tipo de garantia**	**Total**
Banco Central	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							222,297,856

Al 31 de diciembre de 2023, no habían saldos por Obligaciones de Reportos.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2024
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	0.1166	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,572,077
					378,815,077
					(2,918,275)
Menos: Gastos de emisión y colocación					**375,896,802**
Total					

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

Año	Monto
2025	-
2026	-
Posterior 2027	366,243,000
	366,243,000

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2023
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	SOFR 6M + 7.17 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					13,763,806
					380,006,806
					(3,389,024)
Menos: Gastos de emisión y colocación					**376,617,782**
Total					

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2024:

Año	Monto
2024	-
2025	-
2026	-
2027	73,248,600
Posterior 2027	292,994,400
	366,243,000

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	2024	2023
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	21,156,939	20,055,904
Programas de lealtad	15,722,098	13,211,592
Otros ingresos diferidos por membresía TC	3,778,770	-
Impuestos retenidos por pagar	10,761,804	11,387,363
Aportaciones patronales por pagar, INSS	8,816,927	8,015,871
Aportaciones por pagar, INATEC	607,080	552,023
	60,843,618	53,222,753
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	60,284,509	53,817,998
Vacaciones y aguinaldo (b)	7,400,852	6,675,245
Provisiones individuales para créditos contingentes	430,640	804,084
Otras provisiones	7,690,632	14,458,174
	75,806,633	75,755,501
	136,650,251	128,978,254

(a) Indemnización laboral

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	53,817,998	52,059,731
Provisión generada en el año	14,338,341	19,994,416
Provisión utilizada en el año	(7,871,830)	(18,236,149)
Saldo al 31 de diciembre	60,284,509	53,817,998

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:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	53,817,998	52,059,731
Costo del servicio presente	13,061,536	10,010,119
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	874,486	402,319
Pagos procedentes del Plan	(7,469,511)	(8,654,171)
Saldo al 31 de diciembre	60,284,509	53,817,998

(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 7.06 %	Aumento del 8.09 %	56,028,645	65,160,257
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.47 %	Disminución del 7.48 %	65,387,644	55,777,097

(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 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	4,754,766	2,646,086	7,400,852

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	4,104,803	2,128,983	6,233,786
Provisión generada en el año	5,835,714	30,532,756	36,368,470
Provisión utilizada en el año	(5,662,211)	(30,264,800)	(35,927,011)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,278,306	2,396,939	6,675,245

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2024	2023
Ingresos		
Efectivo	22,984,726	24,462,358
Inversiones	175,888,844	185,593,827
Cartera de créditos	1,796,654,803	1,549,055,189
Otros ingresos financieros	8,184,417	7,514,854
	2,003,712,790	1,766,626,228

(b) Gastos financieros

	2024	2023
Gastos		
Obligaciones con el público	487,159,459	368,203,488
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	57,981,684	57,122,883
Emisión de deuda	17,602,026	16,223,439
Operaciones de reportos	498,562	1,208,934
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	107,853,374	141,924,491
Obligaciones con el BCN	12,612,158	14,613,782
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	46,110,644	43,758,680
Otros gastos financieros	2,838,569	4,909,298
	732,656,476	647,964,995

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2024	2023
Ingresos por mantenimiento de valor		
Inversiones	-	12,274,506
Cartera de crédito	57,447	2,817,469
Subtotal	57,447	15,091,975
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	-	19,281,309
Subtotal	57,447	19,281,309
Total ajustes netos por mantenimiento de valor	57,447	(4,189,334)

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2024	2023
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	101,859,820	109,071,026
Disminución de provisión para créditos contingentes	855,173	648,859
Disminución de provisión por cartera de crédito	77,272,186	136,292,022
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	745,014	282,829
Subtotal	180,732,193	246,294,736
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	257,098,912	333,786,813
Saneamiento de intereses y comisiones	55,945,449	51,116,240
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,161,735	729,260
Constitución de provisión para créditos contingentes	481,727	532,091
Subtotal	315,687,823	386,164,404
Total	134,955,630	139,869,668

(24) Ingresos (gastos) operativos, neto

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

	2024	2023
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	77,264,740	59,010,137
Comisiones por servicios bancarios	11,947,659	11,857,206
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	60,065,279	53,325,626
Comisiones por cuentas corrientes	5,528,195	5,702,837
Comisiones por cuentas de ahorro	38,474,515	40,735,336
Comisiones por cartera de créditos	3,375,738	10,895,034
Ingresos operativos varios	34,703,064	29,515,508
Subtotal	231,359,190	211,041,684

BANCO DE FINANZAS S
BDF
GERENCIA GENERAL

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

	2024	2023
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	36,354,362	35,601,533
Procesamiento de datos ATH	27,196,536	24,818,875
Certificado trimestral	9,529,145	8,734,621
Comisiones por corresponsalía	6,831,389	6,448,506
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	5,548,626	3,248,993
Recuperación de créditos	5,320,951	6,464,185
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	3,769,414	707,515
Gastos operativos de tarjetas	2,284,393	2,021,227
Comisiones por servicios bursátiles	1,322,137	1,528,370
Colectivo de vida deudores	642,457	561,045
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	217,563	423,228
Otros gastos operativos varios	39,862,945	33,589,979
Subtotal	138,879,918	124,148,077
Total	92,479,272	86,893,607

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

	2024	2023
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	578,034	-
Inversiones de Nicaragua, S. A.	4,102,614	4,716,001
	4,680,648	4,716,001

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

	2024	2023
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones	-	9,839,448
Otros activos	37,282,929	51,613,558
	37,282,929	61,453,006
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	28,580,368	29,078,226
	28,580,368	29,078,226

VP

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2024	2023
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	1,426	32,327,375
Inversiones	-	13,464,415
Cartera de créditos a costo amortizado	-	141,924,455
Otras cuentas por cobrar	-	413,641
Otros activos	40,545	139,037
Subtotal	41,971	188,268,923
Gastos por diferencial cambiario		
Efectivo	844,157	-
Obligaciones con el público	146,843	120,869,132
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	34,404,254
Operaciones de reporto	-	144,758
Otras cuentas por pagar	178	308,373
Otros pasivos	19,324	634,815
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	4,005,658
Subtotal	1,010,502	160,366,990
Total	(968,531)	27,901,933

(28) Gastos de administración

	2024	2023
Gastos de personal		
Sueldos	307,567,153	278,211,066
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	83,563,528	71,566,523
Comisiones	45,876,204	36,995,567
Aguinaldos	32,005,712	28,495,621
Indemnización	21,460,569	16,366,545
Remuneraciones a directores y fiscales	14,587,968	15,656,588
Bonificaciones	10,792,543	4,718,618
Viáticos	9,349,755	9,970,719
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	7,427,087	6,361,020
Seguros del personal	5,122,434	4,905,298
Uniformes	3,174,606	4,198,461
Capacitación	3,087,358	3,069,686
Vacaciones	1,638,457	1,406,876
Tiempo extraordinario	742,338	803,722
Gratificaciones y ayudas	168,243	474,133
Otros gastos de personal	7,588,825	9,032,685
Subtotal	554,152,780	492,233,128

(28) Gastos de administración (continuación)

	2024	2023
Gastos generales		
Infraestructura	143,565,941	143,347,755
Servicios externos	42,030,432	38,889,635
Comunicación	19,755,071	19,970,113
Seguros	18,168,180	16,572,471
Gastos de publicidad	24,281,964	16,412,279
Impuestos municipales	13,350,000	6,051,281
Combustible y lubricantes	5,950,559	5,598,574
Transporte	3,611,447	4,997,332
Papelería	4,728,059	4,096,375
Honorarios profesionales	3,397,029	3,291,274
Suscripciones y afiliaciones	529,722	535,300
Seguros de vehículos	453,778	424,463
Mantenimiento y reparación de vehículos	613,785	412,374
Otros gastos generales	10,317,022	13,783,298
Subtotal	290,752,989	274,382,524
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de mantenimiento de licencias	79,583,556	60,445,242
Depreciación de mobiliario y equipos	21,872,712	26,376,148
Amortización de *software*	12,018,651	15,009,583
Depreciación equipos de computación	9,909,624	7,420,274
Depreciación de vehículos	1,744,866	2,604,484
Depreciación de edificios e instalaciones	2,061,493	2,042,180
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	947,880	947,880
Subtotal	128,138,782	114,845,791
Total	973,044,551	881,461,443

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2024 fue de 740 (2023: 722).

(29) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración confirma que el Banco no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

(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.

(30) Patrimonio (continuación)

(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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, no hubo pago de dividendos.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2024 , no hubo incremento en el capital social pagado

(d) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2024 es de C$ 428,992,000 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024. (C$ 417,107,500: 2022 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022).

Al 31 de diciembre de 2024, el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

(f) Capital regulado

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2024 y 2023, de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para cada año, es por ello que para el año 2019 fue emitida la resolución n.° CD-SIBOIF-1087-1-DIC4-2018.

BANCO DE FINANZAS
RBF
GERENCIA GENERAL

(31) Cobertura de seguros contratados

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	01/04/2024 al 31/03/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,569,161
03B2547	Todo riesgo daño físico	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	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, muerta accidental, muerte gatural, gastos fúnebres	7,890,703
09B660	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerta accidental, muerte gatural, gastos fúnebres	432,000
				55,767,817

(31) Cobertura de seguros contratados (continuación)

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

2023				
Número de póliza	**Ramo asegurado**	**Fecha de vencimiento**	**Riesgo cubierto**	**Suma asegurada**
09B660	Colectivo de vida	04/06/2023 al 03/06/2024	Vida colaboradores	594,000
12BC167	Colectivo de accidentes personales	17/04/2023 al 16/04/2024	Vida directores	400,000
09B88	Colectivo de vida	17/04/2023 al 16/04/2024	Vida directores	400,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2023 al 03/06/2024	Vida colaboradores	7,239,784
09B699	Colectivo de vida	25/05/2023 al 24/05/2024	Vida colaboradores	113,880
83B19	Fidelidad Comprensiva	03/03/2023 al 02/03/2024	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Responsabilidad Civil no contractual	14/11/2023 al 13/11/2024	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1205	RC para directores y administrativos	31/12/2023 al 31/12/2024	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1203	RC Errores y Omisiones	31/12/2023 al 31/12/2024	Responsabilidad civil errores y omisiones	5,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico	01/04/2023 al 31/03/2024	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,399,561
03B2547	Todo riesgo daño físico	01/07/2023 al 01/07/2024	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2023 al 31/08/2024	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,887,137
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2023 al 15/03/2024	Incendio Robo y cualquier desastre natural	5,715,188
83B195	Seguro bancario	04/09/2023 al 04/09/2024	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	36,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2023 al 18/07/2024	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	502,767
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2023 al 14/07/2024	automóvil	50,000
				87,215,745

(32) Adecuación de capital

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

Conceptos	2024	2023
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	17,677,129	15,573,342
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	15,350,621	13,735,993
Efectivo y equivalentes de efectivo	315,559	345,113
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	14,548,436	12,842,937
Cuentas por cobrar, neto	111,983	88,062
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,095	31,504
Participaciones, netas	46,509	42,449
Activo material	270,958	269,463
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	9,448	36,861
Cuentas contingentes deudoras, netas	42,633	79,604
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	2,373,017	1,879,798
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	46,509	42,449
II. Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	1,767,713	1,557,334
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	2,445,259	2,314,457
A. Capital primario	1,356,335	1,374,598
Capital pagado ordinario	982,108	982,108
Reserva legal	542,757	520,041
Menos: otros activos netos de amortización.	168,530	127,551
B. Capital secundario	1,135,432	982,308
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	(617)	(244)
Resultados acumulados computables	599,421	511,570
Resultados acumulados	633,457	545,606
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	-	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036

(32) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2024	2023
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7)	-	-
5. Resultados del ejercicio computables	128,723	87.851
Resultados del ejercicio	128,723	87.851
Menos: resultado del ejercicio no distribuible	-	-
7. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	366,243	366,243
8. Provisiones genéricas voluntarias	25.641	18,316
9. Fondo de provisiones anticíclicas	63.789	42,526
10. **Menos:** revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	47,768	43,954
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
1. Provisiones	-	-
2. Otros ajustes	-	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	46,508	42,449
1. Invernic	37,465	33,406
2. Bolsa de Valores	1,750	1.750
3. ACH	6.750	6,750
4. Cenival	543	543
IV. Adecuación de capital (III / I)	13.83%	14.86%

(33) Contribuciones por leyes especiales

En cumplimiento con la Ley 316/1999, de 14 de octubre, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley 316/1999), las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, aportan anualmente hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que lo determina el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Conforme con lo establecido en la Ley 551/2005, de 30 de agosto, del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley 551/2005), los aportes efectuados por el Banco al FOGADE se registran como gasto. Los fondos del FOGADE sirven para garantizar los depósitos mantenidos por personas naturales o jurídicas en las instituciones del sistema financiero nacional, autorizadas por la Superintendencia para operar y captar depósitos del público dentro del territorio nacional.

Un resumen de estas contribuciones, se presenta a continuación:

	2024	2023
Cuotas pagadas al FOGADE	37,221,011	34,500,542
Cuotas pagadas a la Superintendencia	18,955,717	19,104,642
	56,176,728	53,605,184

(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 treinta por ciento (30 %) o más del capital pagado del Banco.

(ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

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

Las partes relacionadas del Banco son: (continuación)

(iv) Las personas jurídicas con las cuales el Banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el Banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

(i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 30 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.

(v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

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

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

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés:

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes, se requiere que:

(i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 30 % de la base del cálculo del capital.

(ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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	4,764,298	16,560,724	-	246,583,301	267,908,323
Cartera de créditos	(72,652)	(199,896)	-	(2,472,772)	(2,745,320)
Provisión para cartera de créditos	4,691,646	16,360,828	-	244,110,529	265,163,003
Total activos con partes relacionadas					
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
	7,455,873	3,092,039	-	145,212,719	155,760,631
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
	15,043,239	1,218,241	-	297,783,223	314,044,703

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2023, se presentan a continuación:

	2023				
	Directores	**Ejecutivos**	**Accionistas**	**Otros**	**Total**
Activos					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	9,448,830	20,525,221	184,170	174,452,635	204,610,856
Provisión para cartera de créditos	(120,744)	(257,096)	(3,739)	(1,795,891)	(2,177,470)
Total activos con partes relacionadas	9,328,086	20,268,125	9,223,931	172,656,744	211,476.886
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,074,677	14,335,667	-	69,225,214	87,635,558
Intereses por pagar	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
	4,653,151	15,406,585	-	82,918,489	102,978,225
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
Gasto por intereses	87,515	113,229	-	761,828	962,572
Dietas pagadas a Junta Directiva	15,656,588	-	-	-	15,656,588
Servicios de seguridad	-	-	-	13,489,616	13,489,616
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,864,120	3,864,120
Seguros	-	-	-	22,828,927	22,828,927
	16,322,577	1,184,147	-	54,637,766	72,144,490

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

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

	2024	2023
Activos		
Inversión en acciones	46,508,686	42,449,230
	46,508,686	42,449,230
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	10,282,075	3,725,766
Cuentas por pagar	126,048	132,300
	10,408,123	3,858,066
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	4,102,614	4,716,001
Gastos operaciones bursátiles	612,490	1,197,894
Gastos operaciones emisión de valores	1,765,472	2,215,553
	1,724,652	1,302,554

(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:

	2024	2023
Líneas de crédito a tarjetahabientes	1,317,575,968	1,208,820,825
Garantías bancarias	70,497,139	111,770,891
	1,388,073,107	1,320,591,716

(b) Cuentas de orden

	2024	2023
Garantías recibidas	34,292,614,257	31,875,595,877
Cartera cedida en garantía	940,504,084	1,409,572,732
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	6,662,880,097	6,550,602,491
Créditos saneados	654,935,701	1,073,897,945
Otras cuentas de orden	8,483,939,707	8,135,868,792
	51,034,873,846	49,045,537,837

(35) Cuentas contingentes y de orden (continuación)

(c) Litigios

Al 31 de diciembre de 2024, el Banco no tiene litigios que consideren una contingencia.

(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:

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.° 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.° 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.° 551) y su reforma
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.° 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.° 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.° 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.° 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.° 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.° 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.° 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.° 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.° 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.° 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 641)

(36) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.° 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.° 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.° 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 2023.

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

(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: Saldos a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019,2021,2022,2023.2024.
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.
  - 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: Saldos a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.
  - 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.

(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 Debe	Ajustes y/o reclasificaciones Haber	Balance después de ajuste
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
	1,485,721,885	-	-	1,485,721,885
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
	2,984,894,524	-	-	2,984,894,524
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)
	16,695,042,581	-	-	16,695,042,581
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	21,767,115,787	-	-	21,767,115,787

(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	-	-	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

(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 2023:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,470,425,301	-	-	4,470,425,301
Moneda nacional				
Caja	273,953,073	-	-	273,953,073
Banco Central de Nicaragua	778,289,195	-	-	778,289,195
Instituciones financieras	64,638,601	-	-	64,638,601
Equivalentes de efectivo	596,363,919	-	-	596,363,919
	1,713,244,788	-	-	1,713,244,788
Moneda extranjera				
Caja	185,106,981	-	-	185,106,981
Banco Central de Nicaragua	1,994,347,593	-	-	1,994,347,593
Instituciones financieras	540,850,182	-	-	540,850,182
Depósitos restringidos	36,875,757	-	-	36,875,757
	2,757,180,513	-	-	2,757,180,513
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,746,444,350	-	-	1,746,444,350
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	13,147,856,876	-	-	13,147,856,876
Reestructurados	671,668,936	-	-	671,668,936
Vencidos	103,751,886	-	-	103,751,886
Cobro judicial	74,496,415	-	-	74,496,415
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(38,735,872)	-	-	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	181,015,164	-	-	181,015,164
(-) Provisión de cartera de créditos	(390,047,391)	-	-	(390,047,391)
	15,496,450,364	-	-	15,496,450,364
Cuentas por cobrar, neto	88,062,311	-	-	88,062,311
Activos recibidos en recuperación de créditos	31,504,242	-	-	31,504,242
Participaciones	42,449,230	-	-	42,449,230
Activo material	263,610,981	-	-	263,610,981
Activos intangibles	51,807,577	-	-	51,807,577
Activos fiscales	52,648,683	-	-	52,648,683
Otros activos	54,742,769	-	-	54,742,769
Total activos	20,551,701,458	-	-	20,551,701,458

(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	13,951,563,869	-	-	13,951,563,869
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	960,948,562	-	-	960,948,562
Depósitos de ahorro	1,933,687,561	-	-	1,933,687,561
Depósitos a plazo	58,516,416	-	-	58,516,416
	2,953,152,539	-	-	2,953,152,539
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,002,079,764	-	-	1,002,079,764
Depósitos de ahorro	4,654,619,973	-	-	4,654,619,973
Depósitos a plazo	5,341,711,593	-	-	5,341,711,593
	10,998,411,330	-	-	10,998,411,330
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	125,377,802	-	-	125,377,802
Otras obligaciones diversas con el público	145,629,210	-	-	145,629,210
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,254,859,215	-	-	1,254,859,215
Obligaciones por emisión de deuda	21,568,588	-	-	21,568,588
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,165,218,943	-	-	2,165,218,943
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	213,131,671	-	-	213,131,671
Pasivos fiscales	22,328,137	-	-	22,328,137
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	376,617,782	-	-	376,617,782
Otros pasivos y provisiones	128,978,254	-	-	128,978,254
Total pasivos	18,405,273,471	-	-	18,405,273,471
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Reservas patrimoniales	504,537,615	-	15,503,102	520,040,717
Resultados acumulados	648,960,189	15,503,102	-	633,457,087
Total fondos propios	2,135,606,174	-	-	2,135,606,174
Otro resultado integral neto	(243,571)	-	-	(243,571)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,146,427,987	-	-	2,146,427,987
Cuentas contingentes	1,320,591,716	-	-	1,320,591,716
Cuentas de orden	49,045,537,837	-	-	49,045,537,837

(39) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2024 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 2024 y por el año terminado en esa fecha, el Banco registró reclasificación de la reserva legal por el monto de C$ 22,715,808 (2023: C$ 15.503,102) 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 2024 y 2023. respectivamente.

		2024	
Sub cuenta	Cuenta	Débito	Crédito
460101	Resultado acumulados de ejercicios anteriores disponible	22,715,808	-
450101	Reserva legal	-	22,715,808
		22,715,808	22,715,808

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

		2023	
Sub cuenta	Cuenta	Débito	Crédito
460101	Resultado acumulados de ejercicios anteriores disponible	15,503,102	-
450101	Reserva legal	-	15,503,102
		15,503,102	15,503,102

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2023.

JAR

Anexo No. 4 - E.F Auditados Consolidados Diciembre 2024

VR

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

JAF

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

Índice de contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera consolidado	6-7
Estado de resultados consolidado	8
Estado de otro resultado integral consolidado	9
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	10
Estado de flujos de efectivo consolidado	11-12
Notas a los estados financieros consolidados	13-128

JAR

KPMG, S.A.
Centro Pellas, 6to. Piso, km. 4 1/2 Carretera a Masaya
Managua, Nicaragua

Teléfono: (+505) 2274-4265
Correo electrónico: ni-fmmercadeo@kpmg.com

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Banco de Finanzas, S. A. y Subsidiaria (el "Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo 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 consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo 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) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Nicaragua y 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 2 de los estados financieros consolidados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros consolidados han sido preparados para asistir al Grupo en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros consolidados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

© 2025 KPMG, S. A., una sociedad anónima nicaragüense y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

JAR

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

KPMG

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 consolidados del período corriente. Este asunto ha sido atendido en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados 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 consolidados

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 71.83 % 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.° 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 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.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

KPMG

Asunto clave de la auditoría	Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría
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 Norma.	- Evaluar si el cálculo de la provisión preparado por la administración cumplió con el análisis requerido por la normativa aplicable. - 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 consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo 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 Grupo 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 Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados 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 consolidados.

JHR

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

KPMG

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 consolidados, 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 Grupo.

- 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 Grupo 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 consolidados 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 Grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados 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 consolidados 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.

JAR

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 consolidados 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.

José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado

JOSÉ LUIS HERRERA GONZÁLEZ
REPÚBLICA DE NICARAGUA - AMÉRICA CENTRAL
CPA 1847
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

KPMG

Managua, República de Nicaragua
28 de febrero de 2025

BANCO DE FINANZAS S.A.
BDF
GERENCIA GENERAL

JAR

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

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

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		269,521,725	273,953,073
Banco Central de Nicaragua		928,595,185	778,289,195
Instituciones financieras		37,791,528	64,691,759
Equivalente de efectivo		249,920,183	596,363,920
	7	1,485,828,621	1,713,297,947
Moneda extranjera			
Caja		221,778,487	185,106,981
Banco Central de Nicaragua		2,237,221,567	1,994,347,593
Instituciones financieras		487,992,511	541,022,289
Depósitos restringidos		38,850,077	36,875,757
Equivalentes de efectivo		8,157,129	-
	7	2,993,999,771	2,757,352,620
		4,479,828,392	4,470,650,567
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	8	9,913,822	13,096,281
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	9	1,585,188,930	1,760,074,641
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		14,637,425,104	13,147,856,876
Reestructurados		618,917,078	671,668,936
Vencidos		115,450,409	103,751,886
Cobro judicial		70,115,931	74,496,415
Diferimiento de comisiones y otros		(49,501,454)	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		194,155,593	181,015,164
Provisión de cartera de créditos		(459,368,936)	(390,047,391)
	10	15,127,193,725	13,750,006,014
	9, 10	16,712,382,655	15,510,080,655
Cuentas por cobrar, neto	11	112,112,695	88,140,683
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	5,094,503	31,504,242
Participaciones	12	9,113,640	9,112,347
Activo material	14	264,158,359	263,610,981
Activos intangibles	15	77,607,394	51,982,556
Activos fiscales	16 (d)	71,725,888	53,766,582
Otros activos	17	25,720,530	54,824,289
Total activos		21,767,657,878	20,546,769,183
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		980,880,002	960,948,562
Depósitos de ahorro		1,957,278,013	1,933,687,561
Depósitos a plazo		159,755,688	58,516,416
	18 (a)	3,097,913,703	2,953,152,539

JAR

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

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		1,411,608,623	1,002,079,764
Depósitos de ahorro		4,584,356,255	4,654,619,973
Depósitos a plazo		6,265,664,714	5,341,711,593
	18 (a)	12,261,629,592	10,998,411,330
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	177,659,507	125,377,802
		15,537,202,802	14,076,941,671
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	110,340,630	145,629,210
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	986,491,739	1,246,656,614
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	22,041,492	21,568,588
Pasivos por operaciones de reporto	18 (g)	222,297,856	-
Obligaciones por operativa bursátil		8,893,309	545,489
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	1,875,044,961	2,165,218,943
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	170,099,709	213,131,671
		18,932,412,498	17,869,692,186
Pasivos fiscales	16 (e)	23,627,541	23,055,934
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	375,896,802	376,617,782
Otros pasivos y provisiones	20	138,228,001	130,975,294
Total pasivos		19,470,164,842	18,400,341,196
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	31 (a)	982,108,370	982,108,370
Reservas patrimoniales		542,756,525	520,040,717
Resultados acumulados		762,180,003	633,457,087
		2,287,044,898	2,135,606,174
Otro resultado integral neto		(617,246)	(243,571)
Ajustes de transición		11,065,384	11,065,384
Total patrimonio		2,297,493,036	2,146,427,987
Total pasivo más patrimonio		21,767,657,878	20,546,769,183
Cuentas contingentes	36 (a)	1,388,073,107	1,320,591,716
Cuentas de orden	36 (b)	60,010,111,541	57,031,331,444

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados. El presente estado de situación financiera consolidado 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 Bolaños
Contador General

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

Estado de resultados consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles		9,417,150	10,368,989
Ingresos financieros por efectivo		22,988,010	24,462,615
Ingresos financieros por inversiones		178,701,673	187,956,475
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,796,654,803	1,549,055,189
Otros ingresos financieros		8,220,228	7,526,666
	21 (a)	2,015,981,864	1,779,369,934
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		487,159,459	368,203,488
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		57,981,684	57,122,883
Gastos financieros por emisión de deuda		17,602,026	16,223,439
Gastos financieros por operaciones de reporto		498,562	1,208,934
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		107,853,374	141,924,491
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		12,612,158	14,613,782
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		46,110,644	43,758,680
Otros gastos financieros		2,847,829	4,918,717
	21 (b)	732,665,736	647,974,414
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		1,283,316,128	1,131,395,520
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	57,447	(4,189,334)
Margen financiero, bruto		1,283,373,575	1,127,206,186
Resultados por deterioro de activos financieros	23	134,952,380	139,711,093
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		1,148,421,195	987,495,093
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (a), (b)	94,711,817	90,176,473
Resultado operativo		1,243,133,012	1,077,671,566
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	587,289	(125,938)
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	37,282,929	61,453,006
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	28,580,368	29,147,994
Resultado después de ingresos y gastos operativos		1,252,422,862	1,109,850,640
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	(968,531)	28,221,909
Resultado después de diferencial cambiario		1,251,454,331	1,138,072,549
Gastos de administración	28	981,536,109	890,868,901
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		269,918,222	247,203,648
Contribuciones por leyes especiales	34	56,301,276	53,715,792
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	62,178,222	90,133,844
Resultado del ejercicio		151,438,724	103,354,012

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

Ing. Jaime A[illegible]
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

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

Estado de otro resultado integral consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Resultado del ejercicio		151,438,724	103,354,012
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(472,167)	(22,314)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		141,650	6,694
		(330,517)	(15,620)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(43,158)	(171,494)
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		-	(6,540,839)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		-	1,962,252
		(43,158)	(4,750,081)
Total otro resultado integral		(373,675)	(4,765,701)
Total resultados integrales		151,065,049	98,588,311

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados. El presente otro resultado integral consolidado 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. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	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 2022		982,108,370	982,108,370	504,537,615	606,272,960	2,092,918,945	4,522,130	11,065,384	2,108,506,459
Resultado del ejercicio		-	-	-	103,354,012	103,354,012	-	-	103,354,012
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(4,765,701)	-	(4,765,701)
Total resultados integrales		-	-	-	103,354,012	103,354,012	(4,765,701)	-	98,588,311
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	15,503,102	(15,503,102)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas		-	-	-	(60,666,783)	(60,666,783)	-	-	(60,666,783)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	31	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	31	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

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados. El presente estado de cambios en el patrimonio consolidado 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. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		151,438,724	103,354,012
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	179,826,726	258,161,573
Provisiones para cuentas por cobrar	11	2,161,735	729,260
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	17,328,972	14,556,058
Efectos cambiarios		968,530	280,464,281
Ingresos por intereses		(1,842,179,418)	(1,592,114,165)
Gastos por intereses		729,817,907	643,055,697
Depreciaciones	14 (a), (b)	36,536,574	39,399,800
Amortizaciones	28	91,693,745	75,545,892
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	62,178,222	90,133,844
Total ajustes		(721,667,007)	(190,067,760)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(119,314)	1,574,743
Cartera a costo amortizado		42,804,616	40,909,427
Cartera de créditos		(1,543,874,008)	(1,560,069,022)
Cuentas por cobrar		(26,133,747)	(31,875,771)
Activos recibidos en recuperación de créditos		9,080,767	(3,741,778)
Otros activos		(68,482,924)	(64,309,467)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		1,371,722,316	794,854,348
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		(300,630,518)	(265,895,383)
Provisiones		130,770	13,142,852
Otros pasivos		(52,698,534)	(69,716,001)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		(1,138,428,859)	(1,231,839,800)
Pagos por impuesto sobre la renta		(1,786,144)	(2,084,415)
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		2,002,409,632	1,789,458,404
Intereses pagados		(650,867,696)	(574,273,421)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		211,326,933	(18,739,232)

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

Estado de flujos de efectivo consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		(656,429)	(1,424,630)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(406,877,534)	(1,021,407,229)
Adquisición de activos materiales	14	(54,948,745)	(37,378,570)
Adquisición de activos intangibles	15	(37,691,205)	55,879,708
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		3,790,861	171,580,960
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		584,276,910	1,154,493,246
Venta de activos materiales		17,864,793	-
Participaciones		(1,294)	123,776
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión		105,757,357	321,867,261
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(14,169,135,992)	(11,300,682,730)
Emisión de deuda		22,011,204	(1,492,358)
Pasivos por operaciones de reporto		(846,624,300)	(182,434,522)
Cobros			
Préstamos recibidos		13,616,968,323	11,160,550,572
Emisión de deuda		-	5,907,852
Pasivos por operaciones de reporto		1,068,874,300	182,290,172
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación		(307,906,465)	(135,861,014)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		9,177,825	167,267,015
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		4,470,650,567	4,303,383,552
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	4,479,828,392	4,470,650,567

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados. El presente estado de flujos de efectivo consolidado 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

(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 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, 450 metros al este, a mano izquierda.

Con fecha 20 de noviembre de 2013, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución 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.° 0379. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), mediante acta n.° 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 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.° 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.° 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.° 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.° 0401.

(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.° 375 de 28 de febrero de 2023, y en el Registro de Valores de la Superintendencia por medio de Inscripción n.° 0457, Resolución n.° 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.

Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria) fue constituida el 12 de octubre de 1993, conforme con las leyes de la República de Nicaragua. La actividad principal de la Subsidiaria es efectuar operaciones de intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de instrumentos de deuda registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua. Es subsidiaria del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) en un 99.96 %, con 5,698 acciones equivalentes a C$ 8,547,000.

La Compañía fue autorizada por la Superintendencia para iniciar sus operaciones como un puesto de bolsa, autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A., inscrito en el libro de registro de puestos de bolsa bajo el número 009, folio número 61 del 30 de junio de 1995, quedando sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia.

Tanto el Banco, como la Subsidiaria, son regulados por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley N.° 561 del 30 de noviembre de 2005).

Estos estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Banco y su Subsidiaria (el Grupo).

(b) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados del Grupo, al 31 de diciembre de 2024, 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 y en el Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores, de la Intendencia de Valores. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos, instituciones financieras y para los puestos de bolsa supervisados por dicho organismo.

JAR

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

(b) Bases de preparación (continuación)

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

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 27 de febrero de 2025.

Principios de consolidación

El Grupo consolida los activos, pasivos, y resultados de las entidades en las cuales ejerce control, que incluye el aseguramiento en la homogeneización de sus políticas contables. En dicho proceso se eliminan todos los saldos y transacciones entre compañías.

(c) Moneda funcional y de presentación

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

Al 31 de diciembre de 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C$ 36.6243 (2023: 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 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

El 28 de noviembre de 2023, el BCN anunció que su Consejo Directivo 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 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2024 y 2025, 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.

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

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación

Transacciones en moneda extranjera

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados 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 financiera consolidado 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

(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 consolidados.

(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.

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

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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.

(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)

El Grupo 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 Grupo

El Grupo 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:

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Grupo (continuación)

- 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.

- Como se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia del Grupo 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.

- Como 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 como los objetivos del Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial

Para cualquiera de las clasificaciones de inversiones, el Grupo 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 Grupo recibe el activo financiero.

La contabilidad con base en la fecha de liquidación hace reconocimiento del activo financiero, día en que el Grupo lo recibe, dar de 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 Grupo. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, el Grupo 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 Grupo 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 Grupo 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 Grupo por ahora no hace uso de esta opción.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros el Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

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.

a) 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.

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

El Grupo evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén 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;

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor, otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;

- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;

- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si tal evidencia existiese, el Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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 Grupo 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.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(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 Grupo, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por el Grupo, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

(i) Definiciones

Crédito: Activo resultante del financiamiento que otorga el Grupo 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 Grupo para analizar el grado de recuperabilidad del conjunto de créditos de cada deudor y determinar el importe de pérdidas esperadas correspondiente a los créditos otorgados por las mismas.

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

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

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

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

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

JMR

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

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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.

(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 registra 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.

JAR

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

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.

- 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 Grupo mantiene por un período no menor de cinco (5) 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 Grupo 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 Grupo.

JMR

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

El Grupo 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.

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 Grupo 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 Grupo 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 Grupo 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 Grupo.

(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 historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Grupo y otras instituciones del sistema financiero.

- El propósito para el cual se efectuó el préstamo.

- La calidad de las garantías constituidas a favor del Grupo, 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:

Categoría	Porcentaje de provisión
A	1%
B	5%
C	20%
D	50%
E	100%

Cuando un deudor de tipo comercial mantiene en el Grupo otras operaciones de otro tipo (consumo, 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.

(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)

Para determinar la clasificación, se reúnen todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con el Grupo. 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 Grupo, 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 Grupo.

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%

(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)

ii) Hipotecarios para vivienda (continuación)

Conforme con la Resolución 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.

(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 Grupo 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 Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(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.

(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.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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 Grupo 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 Grupo no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.

(iii) Que estén directamente relacionados, entre otras, con las siguientes actividades:

a) Evaluar prospectivamente la condición financiera del prestatario.
b) Evaluar y registrar las garantías, colateral y demás disposiciones de seguridad.
c) Negociar los términos del convenio.
d) Preparar y procesar los documentos.
e) Cerrar la transacción.

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

JAR

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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 Grupo 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 consolidados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

a) Reconocimiento y medición inicial

El Grupo para el registro inicial debe tomar el menor entre:

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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

a) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

ii) Los activos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta se presenten de forma separada en el estado consolidado de situación financiera y que los resultados de las operaciones discontinuadas se presenten por separado en el estado de otro resultado integral consolidado.

iii) Los criterios utilizados por el Grupo 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 Grupo 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 Grupo reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos.

(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 posterior a la adjudicación y registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, se podrá reclasificar a la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta y se realizará al menor valor entre:

a) el importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión, y su

b) valor razonable menos los costos de venta.

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

En caso de existir exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito a activos no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados consolidados, 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.

(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)

Cuando el cambio en el plan de ventas corresponda a activos que originalmente fueron reclasificados a la 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 consolidados.

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 Grupo contra sus deudores.

El Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Medición y reconocimiento

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

i) El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.

ii) El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero, a la fecha de incorporación del bien.

iii) El saldo en los libros del Grupo, 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

a) Para los bienes muebles

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

b) Para los bienes inmuebles

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

(j) Participaciones

(i) Participaciones en asociadas

La Subsidiaria, es una entidad controlada por el Grupo. El control existe cuando el Grupo 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.

(k) Activos materiales

El Grupo reconoce como activos materiales; los activos que posee para su uso, suministro de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos materiales (continuación)

(i) Reconocimiento y medición

Los activos materiales se miden en el estado de situación financiera a su costo de adquisición o construcción.

El Grupo eligió como política contable el modelo del costo para la medición posterior de los activos clasificados como, activos materiales, 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, activos materiales 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 consolidado 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.

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

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

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos materiales (continuación)

(v) Bajas en cuentas

El valor en libros de un elemento de activos materiales 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.

(l) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

a) Reconocimiento inicial

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

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

b) Medición posterior

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

c) Reclasificaciones

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

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)

c) Reclasificaciones (continuación)

Las inversiones inmobiliarias se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera consolidado) 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 Grupo analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, el Grupo 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 Grupo estima el valor recuperable del activo y reconoce la recuperación en resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores y ajustando, en consecuencia, los cargos futuros por concepto de depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

(n) Activos intangibles

Los activos intangibles del Grupo 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 Grupo.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) Activos intangibles (continuación)

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con una 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 Grupo analiza si existen indicios tanto externos como internos, de que un activo puede estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, el Grupo 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 resultado consolidado excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

El Grupo 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 Ley de Concertación Tributaria y su reglamento (Ley n.° 822, del 17 de diciembre de 2012), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

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

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

El Grupo evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta diferidos. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera consolidado. 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 períodos, de una determinada transacción o suceso económico, ha de ser coherente con el registro contable de la transacción o el suceso correspondiente.

(p) Otros activos

El Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Otros activos (continuación)

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 consolidado, 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 Grupo 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 Grupo 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.

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. El Grupo 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 consolidado del período.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes

Una provisión es reconocida cuando el Grupo 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 Grupo, no se reconocen en el estado de situación financiera consolidado; 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 Grupo. Los pasivos contingentes son objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocen como provisión.

Las provisiones para créditos contingentes corresponden a montos contabilizados ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de créditos contingentes concedidos por el Grupo. 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(t) Arrendamientos

Algunos edificios utilizados por el Grupo para las oficinas administrativas y sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado de situación financiera consolidado del Grupo.

Los gastos de arrendamiento del Grupo proyectados para los próximos cinco (5) años, se detallan a continuación:

Año	Monto
2025	90,491,522
2026	96,146,829
2027	102,056,718
2028	108,366,566
2029	112,262,304
	509,323,939

El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, fue de C$ 92,880,651 (2023: C$ 95,087,025).

(u) Beneficios a empleados

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

(i) Indemnización por antigüedad

Son beneficios que el Grupo 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 Grupo registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad y la NIC 19 Beneficio a Empleados.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (continuación)

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 consolidado, 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 consolidado, 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 Grupo tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

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

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que el Grupo 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.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(v) Otros pasivos

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

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

(x) Capital y reserva

(i) Capital

Los objetivos del Grupo 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 Grupo generar valor a sus accionistas.

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

(2) Principales políticas contables (continuación)

(x) Capital y reserva (continuación)

(i) Capital (continuación)

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

(ii) Reserva legal

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

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

(2) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

El Grupo 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 del capital

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Grupo. 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.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

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

El Grupo 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 Grupo 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 Grupo administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos del Grupo, 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 Grupo, no cumpla completamente y a tiempo con cualquier pago que debía hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el activo financiero respectivo.

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

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

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

	2024	2023
Partes relacionadas		
Cartera total	455,196,737	330,783,813
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	454,002,051	330,368,751
Unidad de interés n.° 2	1,194,686	415,062

(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)

Al 31 de diciembre de 2024, la concentración total del Grupo con sus partes relacionadas es de 21.66 % (2023: 14.20 %).

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

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Grupo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hay grupos vinculados que de forma individual ni en su grupo exceda el 30% de la base de cálculo.

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

	2024	2023
Grupos vinculados		
Cartera total	627,933	1,315,282
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	627,933	1,315,282
Unidad de interés n.° 2	-	-

Para las partes relacionadas y los grupos vinculados, las unidades de interés n.° 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.° 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 consolidados. El Grupo cumple con todos los requerimientos a los que está sujeto.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

b) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Grupo utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación consolidado.

c) Cartas de crédito

Las cartas de crédito son compromisos condicionados, emitidos por el Grupo, 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 Grupo generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

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 Grupo sobre el crédito.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

e) Garantías bancarias de cumplimiento

Las garantías bancarias se usan en varias transacciones para mejorar la situación de crédito de los clientes del Grupo. Estas garantías representan seguridad irrevocable que el Grupo 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 Grupo 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 Grupo garantiza una acción de un tercero, es decir, la obligación de pago para el Grupo surge por el incumplimiento por parte de un tercero de la acción garantizada. Corresponde a un aval cuando el Grupo 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.

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Grupo 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.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

A la fecha de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

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

(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 2024, presenta una razón del 113 % (2023: 118.5 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2024, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2015.

a) Encaje legal

De acuerdo con la Resolución CD-BCN-XXVIII-1-18 del 15 de junio de 2018, emitida por el BCN, el Grupo debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros. La tasa del encaje obligatorio diaria es del diez por ciento (10 %) y la tasa del encaje obligatorio catorcenal es del quince por ciento (15 %), ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje. Con fecha 22 de junio de 2020, de acuerdo con circular n.° GG-06-junio-20-SARC, la tasa de encaje legal obligatoria catorcenal para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda nacional y moneda extranjera es del 15 %.

Por su parte, la tasa del encaje obligatorio diario seguirá siendo del 10 %, tanto para las obligaciones con el público sujetas a encaje en moneda nacional como en moneda extranjera. Dicho encaje se calcula con base en las obligaciones promedio sujetas a encaje presentes en la catorcena anterior a la catorcena en evaluación.

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2024, es de 17.41 % en córdobas 15.93 %, en dólares de los Estados Unidos de América (2023: 18.22 % en córdobas 16.47 %, en dólares de los Estados Unidos de América).

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2024		2023	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	531,842	53,113	519.687	49.698
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(458,192)	(49.998)	(406.744)	(44.444)
Excedente	73.650	3,115	112.943	5.254

Las normas monetarias permiten que un banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Grupo cumplió con esta normativa durante el 2024 y 2023.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(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			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	269,522	221,778	100.00 %	269,522	221,778	491,300
Depósitos disponibles en el BCN	344,136	569,437	100.00 %	344,136	569,437	913,573
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	37,685	39,072	100.00 %	37,685	39,072	76,757
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	263,158	100.00 %	-	263,158	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	1,744,788
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	-	-		-	-	-
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445	1,744,788

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	8,248	100.00 %	-	8,248	8,248
Créditos	74,855	658,596	50.00 %	37,428	329,298	366,726
Inversiones	270,839	-	100.00 %	270,839	-	270,839
Cuentas por cobrar	993	4,162	50.00 %	497	2,081	2,578
Total de activos I	346,687	671,006		308,764	339,627	648,391
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	957	-	100.00 %	957	-	957
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
BDF
GERENCIA GENERAL

(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)

	2023					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	273,953	185,107	100.00 %	273,953	185,107	459,060
Depósitos disponibles en el BCN	305,857	531,742	100.00 %	305,857	531,742	837,599
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	13,492	1,872	100.00 %	13,492	1,872	15,364
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	382,322	100.00 %	-	382,322	382,322
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total del nivel I	593,302	1,101,043		593,302	1,101,043	1,694,345
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	-	-	85.00 %	-	-	-
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	395,535	734,029		395,535	734,029	1,129,564
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	593,302	1,101,043		593,302	1,101,043	1,694,345

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	51,147	10,080	100.00 %	51,147	10,080	61,227
Créditos	40,167	495,922	50.00 %	20,084	247,961	268,045
Inversiones	471,845	-	100.00 %	471,845	-	471,845
Cuentas por cobrar	2,451	4,190	50.00 %	1,226	2,095	3,321
Total de activos I	565,610	510,192		544,302	260,136	804,438
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	112,090	101,502	7.00 %	7,846	7,105	14,951
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	848,858	900,578	18.20 %	154,492	164,175	318,667
Depósitos de ahorro - fondeo estable	465,709	2,035,096	5.00 %	23,285	101,755	125,040
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,467,979	2,619,524	14.70 %	215,793	384,808	600,601
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,608	50,650	5.00 %	80	2,533	2,613
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	9,821	743,709	10.00 %	982	74,371	75,353
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	51,218	94,411	25.00 %	12,805	23,603	36,408
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	19,160	210,397	100.00 %	19,160	210,397	229,557
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	274,863	11,725	100.00 %	274,863	11,725	286,588
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	220,707	100.00 %	-	220,707	220,707
Obligaciones con el BCN a la vista	6,345	-	100.00 %	6,345	-	6,345
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,118	-	100.00 %	1,118	-	1,118
Otras cuentas por pagar	28,081	27,920	100.00 %	28,081	27,920	56,001
Contingentes	80	3,124	50.00 %	40	1,562	1,602
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	888,380	15.00 %	-	133,257	133,257
Total de pasivos II	3,286,930	7,907,723		744,890	1,363,918	2,108,808
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				153 %	100 %	118 %

JAR

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

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

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgo y Tecnología y el Comité ALCO. El ALCO es responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgo, bajo los lineamientos del Comité de Riesgo y Tecnología. La Gerencia de Riesgo debe proponer al Comité de Riesgo y Tecnología y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Grupo.

(iv) Riesgo operativo

Conforme con lo establecido en el plan de adecuación de la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el 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. La GRO tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 223 riesgos operativos.

El marco general de administración del Grupo 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.

(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 2024, se capacitaron aproximadamente 713 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 4 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance promedio del 55 %. En el 2024 se reportaron 1,467 eventos de riesgo operacional, de los cuales 67 ocasionaron USD 68,013.29 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 94 %.

(v) Riesgo tecnológico

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

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

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2024 es de C$ 428,992,000 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024.(2023: C$ 417,107,500: 2022 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022).

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2024 es de C$ 4,044,500 según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR-2023 (2023: C$ 4,044,500 según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa).

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado

De acuerdo con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, la deuda convertible en capital menos inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde el Grupo ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital y cualquier ajuste pendiente de constituir. De acuerdo con la resolución de la Superintendencia, al calcular el capital mínimo requerido, el Grupo deberá tomar en cuenta las reservas para préstamos pendientes de constituir. Esta relación no debe ser menor del 10% del total de los activos ponderados por riesgo.

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2024		2023	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,479,828,392	4,479,828,392	4,470,650,567	4,470,650,567
Inversiones en valores, neto (b)	1,595,102,752	1,577,647,272	1,773,170,922	1,734,797,099
Cartera de créditos, neto (c)	15,127,193,725	15,466,721,260	13,750,006,014	14,258,214,850
Total de activos	21,202,124,869	21,524,196,924	19,993,827,503	20,463,662,516

	2024		2023	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	15,537,202,802	15,567,951,468	14,076,941,671	13,750,680,037
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	986,491,739	1,036,962,150	1,246,656,614	1,259,913,011
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	22,106,300	21,568,588	21,918,288
Obligaciones por operaciones de reporto	222,297,856	222,297,856	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,875,044,961	1,888,504,559	2,165,218,943	2,170,186,504
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	170,099,709	173,509,195	213,131,671	213,295,926
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	375,896,802	389,180,176	376,617,782	434,827,815
Total de pasivos	19,189,075,361	19,300,511,704	18,100,135,269	17,850,821,581

JAR

(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 Grupo:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El valor razonable del efectivo, 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 Grupo 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.

(6) Activos sujetos a restricción

El Grupo 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$ 466,667,344 (2023: C$ 393,193,361) y en moneda extranjera por USD 49,770.461 que equivalen a C$ 1,822,808,297 (2023: USD 44,841,492 que equivalen a C$ 1,642,288,238. La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Lo que se registra como fondos restringidos, es el mínimo requerido por el art. 55 de las Normas financieras del BCN y no el total de depósitos que el Grupo tiene con el BCN.

(b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C$ 940,504,084 y C$ 1,409,572,732, respectivamente.

(c) Al 31 de diciembre de 2024, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C$ 38,850,077 (equivalente a USD 1,060,773) [2023: C$ 36,875,757 (equivalente a USD 1,006,866)].

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2024	2023
Moneda nacional		
Efectivo en caja	269,521,725	273,953,073
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	461,927,841	385,095,834
Depósitos en instituciones financieras en el país	37,791,528	64,691,759
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	466,667,344	393,193,361
Equivalente de efectivo (a)	249,920,183	596,363,920
	1,485,828,621	1,713,297,947
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	221,778,487	185,106,981
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	414,413,270	352,059,355
Depósitos en instituciones financieras del país	40,020,239	12,123,955
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	447,972,272	528,898,334
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	1,822,808,297	1,642,288,238
Depósitos restringidos	38,850,077	36,875,757
Equivalentes de efectivo (a)	8,157,129	-
	2,993,999,771	2,757,352,620
	4,479,828,392	4,470,650,567

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

(a) Los equivalentes de efectivo en moneda nacional se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua a 3 días plazo, vencimiento el 02 de enero de 2025 y un rendimiento de 5.75 % anual. Y los equivalentes de efectivo en moneda extrajera corresponden a un certificado de depósito fácilmente convertible a efectivo en una institución financiera del país por USD 220,000 con una tasa del 7.5 %.

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2024 incluyen saldo en moneda extranjera por USD 81,276,735 y EUR 452,184 (C$ 2,993,999,771 [(2023: USD 75,023,951 y EUR 238,521 (C$ 2,757,352,620)].

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

	2024	2023
Instrumentos de deuda		
Valores del Gobierno Central		
Bonos de pago del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, (MHCP) al valor razonable con vencimiento al 2024.	9,707,488	12,841,920
Rendimientos por cobrar sobre inversiones.	206,334	254,361
	9,913,822	13,096,281

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	12,841,920	182,049,050
Adiciones	656,429	1,424,630
Mantenimiento de valor	-	949,200
Ventas	-	(170,194,832)
Vencimientos	(3,790,861)	(1,386,128)
	9,707,488	12,841,920
Intereses por cobrar	206,334	254,361
Saldo al 31 de diciembre	9,913,822	13,096,281

(9) Inversiones a costo amortizado

	2024	2023
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos del 8 % y con vencimientos del 2025.	516,680,428	619,048,460
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos al 2024.	-	34,395,416
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento ponderado del 7.5% y vencimiento del 2025 al 2026.	803,316,251	807,341,577
Letra emitida por el BCN pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados del 9.2 % con vencimiento a mayo del 2025.	203,169,635	243,320,252
Reportos con instituciones financieras garantizados con títulos de deuda gubernamental, en dólares con rendimiento del 3.26 % con vencimiento en enero de 2025.	16,704,335	13,164,320
Intereses por cobrar	45,318,281	42,804,616
	1,585,188,930	1,760,074,641

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	1,717,270,025	1,830,556,306
Adiciones	406,877,534	1,021,407,229
Mantenimiento de valor	-	19,799,736
Vencimientos	(584,276,910)	(1,154,493,246)
	1,539,870,649	1,717,270,025
Intereses por cobrar	45,318,281	42,804,616
Saldo al 31 de diciembre	1,585,188,930	1,760,074,641

(10) Cartera de créditos, neto

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
Sobregiros eventuales	191,282,335	-	-	-	427,218	191,709,553
Deudores por venta de bienes a plazo	7,312,320	-	-	-	-	7,312,320
Tarjetas de crédito corporativas	-	-	-	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
	14,637,425,104	-	618,917,078	115,450,409	70,115,931	15,441,908,522
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
	99,782,788	-	45,248,714	(322,581)	(54,782)	144,654,139
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	14,434,100,106	-	592,054,193	61,633,937	39,405,489	15,127,193,725

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

31 de diciembre de 2023	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales	3,473,266,522	-	206,734,425	13,007,902	714,215	3,693,723,064
Comerciales	637,284,671	-	33,456,902	-	33,452,142	704,193,715
Agrícolas	962,525	-	-	-	-	962,525
Ganaderos	889,173,031	-	5,139,660	-	-	894,312,691
Industriales	-	-	-	-	-	-
Sobregiros eventuales	190,564,921	-	-	-	2,632,670	193,197,591
Deudores por venta de bienes a plazo	1,834,348	-	-	-	-	1,834,348
Tarjetas de crédito corporativas						
Créditos de consumo	356,622,952	-	-	4,577,950	-	361,200,902
Tarjetas de crédito personales	1,764,932,017	-	139,030,592	30,193,479	595,901	1,934,751,989
Préstamos personales	498,711,405	-	12,445,182	1,587,228	907,632	513,651,447
Préstamos de vehículos						
Créditos hipotecarios	2,677,431,020	-	274,862,175	27,693,473	21,733,388	3,001,720,056
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,657,073,464	-	-	26,691,854	14,460,467	2,698,225,785
Vivienda de interés social	13,147,856,876	-	671,668,936	103,751,886	74,496,415	13,997,774,113
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(37,785,838)	-	(720,467)	(185,513)	(44,054)	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	129,981,205	-	51,033,959	-	-	181,015,164
	92,195,367	-	50,313,492	(185,513)	(44,054)	142,279,292
Provisión de cartera de créditos	(187,742,617)	-	(64,496,394)	(44,140,754)	(32,825,839)	(329,205,604)
Provisión anticíclica	(42,525,823)	-	-	-	-	(42,525,823)
Provisión genérica voluntaria	(18,315,964)	-	-	-	-	(18,315,964)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	12,991,467,839	-	657,486,034	59,425,619	41,626,522	13,750,006,014

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

	31 de diciembre de 2024								
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
Categorías	créditos	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

	31 de diciembre de 2023								
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
Categorías	créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	35,442	5,058,266,746	50,337,100	2,670,375,876	51,130,182	5,415,454,737	28,975,566	13,144,097,359	130,442,848
B	536	83,722,715	1,144,514	28,321,289	1,419,228	112,720,554	3,263,192	224,764,558	5,826,934
C	403	245,011,700	38,100,584	43,295,413	9,105,450	70,463,373	8,881,049	358,770,486	56,087,083
D	524	56,113,731	24,949,417	59,918,934	29,959,468	47,647,629	15,575,961	163,680,294	70,484,846
E	149	45,109,041	22,949,799	7,692,823	7,596,845	53,659,552	35,817,249	106,461,416	66,363,893
Total	37,054	5,488,223,933	137,481,414	2,809,604,335	99,211,173	5,699,945,845	92,513,017	13,997,774,113	329,205,604

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Políticas de otorgamiento de créditos

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

Resumen de concentración por región

	2024		2023	
Sector	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	13,726,536,899	88.9 %	12,655,297,221	90.4 %
Occidente	819,178,883	5.3 %	699,212,654	5.0 %
Norte	221,759,368	1.4 %	172,228,036	1.2 %
Las Segovias	262,691,151	1.7 %	195,878,382	1.4 %
Sur	256,071,789	1.7 %	178,377,180	1.3 %
Central	155,670,432	1.0 %	96,780,640	0.7 %
	15,441,908,522	100.0 %	13,997,774,113	100.0 %

JAR

(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:

	2024		2023	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,581,290,204	36.1 %	5,699,945,842	40.7 %
Personal	3,616,285,955	23.5 %	2,448,403,436	17.5 %
Comercial	4,036,290,999	26.1 %	3,693,723,064	26.4 %
Industrial	811,509,684	5.3 %	894,312,691	6.4 %
Agrícola	776,991,280	5.0 %	704,193,715	5.0 %
Tarjetas de crédito	427,830,321	2.8 %	363,035,250	2.6 %
Compra y venta de bienes	191,709,553	1.2 %	193,197,590	1.4 %
Sobregiros contratados	527	0.0 %	-	0.0 %
Ganaderos	-	0.0 %	962,525	0.0 %
	15,441,908,522	100.0 %	13,997,774,113	100.0 %

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

	2024		2023	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	2,944,105	0.6 %	23,906	0.0 %
Unidad de interés n.° 2	70,937	0.0 %	140,097,140	6.0 %
Unidad de interés n.° 3	4,065,369	0.2 %	5,652,978	0.2 %
Unidad de interés n.° 4	2,102,008	0.5 %	14,672,578	0.6 %
Unidad de interés n.° 5	4,280,161	0.9 %	1,781,392	0.1 %
Unidad de interés n.° 6	266,342	0.1 %	93,508	0.0 %
Unidad de interés n.° 7	7,200,041	1.6 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 8	119,262	0.0 %	40,301	0.0 %
Unidad de interés n.° 9	240,597	0.1 %	4,139,699	0.2 %
Unidad de interés n.° 10	601,309	0.1 %	2,531,017	0.1 %
Unidad de interés n.° 11	523,346	0.1 %	4,408,038	0.2 %
Unidad de interés n.° 12	3,783,700	0.8 %	98,725	0.0 %
Unidad de interés n.° 13	192,780	0.0 %	7,734,019	0.3 %
Pasan...	26,389,957	5.0 %	181,273,301	7.7 %

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

Sector	2024 Principal	2024 Relación porcentual	2023 Principal	2023 Relación porcentual
...Vienen	26,389,957	5.0 %	181,273,301	7.7 %
Unidad de interés n.° 14	304,587	0.0 %	4,055,047	0.2 %
Unidad de interés n.° 15	1,613,460	0.1 %	47,484	0.0 %
Unidad de interés n.° 16	706,805	0.0 %	3,371,739	0.1 %
Unidad de interés n.° 17	3,128,813	0.1 %	539,022	0.0 %
Unidad de interés n.° 18	88,289	0.0 %	363,789	0.0 %
Unidad de interés n.° 19	600,449	0.0 %	3,888,006	0.2 %
Unidad de interés n.° 20	390,173	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 21	89,561,405	3.7 %	84,949	0.0 %
Unidad de interés n.° 22	240,396	0.0 %	182,718	0.0 %
Unidad de interés n.° 23	88,803,841	3.6 %	2,449,225	0.1 %
Unidad de interés n.° 24	240,396	0.0 %	14,315	0.0 %
Unidad de interés n.° 25	307,091	0.2 %	883,041	0.0 %
Unidad de interés n.° 26	390,173	0.0 %	1,624,131	0.1 %
Unidad de interés n.° 27	240,396	0.0 %	107,897	0.0 %
Unidad de interés n.° 28	240,396	0.0 %	11,876	0.0 %
Unidad de interés n.° 29	1,145,703	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 30	120,049,142	4.91 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 31	123,853,980	5.05 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 32	64,826,157	2.65 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.° 33	-	-	131,244,778	5.7 %
Unidad de interés n.° 34	-	-	496,973	0.0 %
Unidad de interés n.° 35	-	-	145,523	0.0 %
	523,121,609	25.31 %	330,783,814	14.10 %

Resumen de concentración de la cartera bruta por grupos relacionados

Sector	2024 Principal	2024 Relación porcentual	2023 Principal	2023 Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	454,002,051	100.0 %	851,201	100.0 %
	454,002,051	100.0 %	851,201	100.0 %

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de la 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:

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	20.30 %	7,113,988
16 - 30	988	61,280,535	64,921,356	285,585,623	411,787,514	36.31 %	18,358,190
31 - 60	617	44,430,578	50,566,508	105,098,734	200,095,820	17.64 %	29,157,443
61 - 90	234	73,797,019	18,520,932	36,318,887	128,636,838	11.34 %	38,094,066
91 - 120	195	19,202,439	14,398,918	21,437,293	55,038,650	4.85 %	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	1.73 %	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	3.35 %	19,020,090
Total	3,490	264,073,212	292,993,695	577,130,126	1,134,197,033	100.00 %	170,697,354

2023

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	997	4,415,724	99,872,155	59,602,739	163,890,618	14.9 %	5,769,178
16 - 30	1,033	103,306,505	51,445,873	327,388,108	482,140,486	43.8 %	28,079,681
31 - 60	609	25,699,572	40,264,945	141,344,544	207,309,061	18.8 %	18,413,496
61 - 90	262	21,527,439	24,085,657	52,563,327	98,176,423	8.9 %	17,366,720
91 - 120	151	4,157,835	11,435,380	21,629,754	37,222,969	3.4 %	12,082,435
121 - 180	193	130,196	24,872,414	24,860,674	49,863,284	4.5 %	22,985,522
181 - 270	11	4,368,012	-	5,581,039	9,949,051	0.9 %	6,702,333
271 - 360	22	3,985,616	-	8,821,780	12,807,396	1.2 %	7,929,417
361 - a más	10	33,452,142	-	6,213,490	39,665,632	3.6 %	20,175,506
Total	3,288	201,043,041	251,976,424	648,005,455	1,101,024,920	100.0 %	139,504,288

(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 2024, por C$ 185.6 millones (2023: C$ 178.2 millones), muestra un incremento de C$ 7.40 millones en comparación con el año 2023 la cual deriva principalmente a casos puntuales de créditos comerciales, el resto del portafolio refleja una significativa mejora de acuerdo al plan estratégico del banco en relación al seguimiento y atención de los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2024, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es de 1.20 % sobre la cartera bruta (2023: 1.30 %). 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 créditos con 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.

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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:

Tipo de cartera	2024	2023
Personales	516,080,960	360,627,556
Hipotecarios para vivienda	587,183,955	584,617,653
Comerciales	446,917,562	358,806,006
Industriales	79,134,218	99,281,315
Tarjetas de crédito	88,412,271	79,299,238
Agrícolas	57,752,905	46,358,673
Venta de bienes a plazo	20,670,402	19,681,064
Sobregiro	464,688	232,399
Ganaderos	37,842	151,285
Total	1,796,654,803	1,549,055,189

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2024, el impacto en el estado de resultados consolidado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C$ 55,945,449 (2023: C$ 51,116,240).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C$ 107,437,212 (2023: C$ 270,197,211), 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 2024, es de C$ 13,455,500 (2023: C$ 27,558,411).

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

Naturaleza de las garantías	2024	2023
Hipotecaria	100,111,637	8,364,651
Cesión otras cuentas por cobrar	-	25,570,393
Prendaria	15,219,508	29,921,368
	115,331,145	63,856,412

JAR

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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		932,004,678	8,499,406	940,504,084

2023				
Institución financiera	**Categoría de riesgo**	**Principal**	**Interés**	**Total**
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	707,621,180	7,995,525	715,616,705
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A/B	171,717,035	1,257,168	172,974,203
Banco de Fomento a la Producción	A/B	300,617,565	1,724,678	302,342,243
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N. V.	A	72,624,485	592,332	73,216,817
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	144,438,111	984,653	145,422,764
Total		1,397,018,376	12,554,356	1,409,572,732

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Líneas de crédito

	2024	2023
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 36)	6,662,880,097	6,550,602,491
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	700,000	700,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,316,875,968	1,208,120,825
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	7,980,456,065	7,759,423,316

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

	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	207.0 %
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 %

	31 de diciembre de 2023		
Tipo de garantía	Saldo de cartera garantizada	Monto de garantía	% de garantía sobre la cartera
Hipotecaria	8,336,842,364	17,254,994,387	207.0 %
Prendaria	2,287,553,463	4,714,099,310	206.0 %
Líquida	230,127,673	409,371,376	178.0 %
Garantía fiduciaria	636,802,117	8,378,763,255	1,316.0 %
Cesión de cuentas por cobrar	131,743,438	534,689,463	406.0 %
Otras	215,818,324	648,452,083	300.0 %
Total	11,838,887,379	31,940,369,874	270.0 %

JAR

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	390,047,391	416.388.998
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 23)	179,826,726	197,494.791
Provisión cargada de los resultados acumulados (a)	-	60,666.782
Ajuste monetario	-	3,832.904
Menos:		
Disminución de provisión por dispensas	-	1,936,272
Saneamiento de créditos	107,437,212	270,197.211
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	3,067.969	16,202.601
Saldo al 31 de diciembre	459,368,936	390,047,391

(a) Corresponde a provisión reconocida en los resultados acumulados, de conformidad con lo instruido en el informe de inspección Resolución SIB-OIF-XXXI-062-2023 con corte al 31 de octubre de 2022, asociado a garantías mitigantes de riesgo de la cartera de crédito.

(11) Cuentas por cobrar, neto

Integración otras cuentas por cobrar

	2024	2023
Otras comisiones por cobrar	1	12,338
Otras cuentas por cobrar	114,033,926	89.337.546
	114.033,927	89.349.884
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	1.921.232	1.209.201
	112,112.695	88,140.683

	2024	2023
Anticipo a proveedores	73,314,829	15.712.955
Depósitos en garantías	1,571,458	1,547,139
Gastos por recuperar	1,140	6,569
Cuentas por cobrar al personal	161,825	208.508
Otras partidas pendientes de cobro	38,984,674	71,862.375
	114,033,926	89.337.546

JAR

(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

Integración otras cuentas por cobrar (continuación)

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	1,209,201	7,124,992
Más:		
Provisión cargada a resultados del año (nota 23)	2,161,735	729,260
Ajuste monetario	-	14,370
Menos:		
Saneamiento	594,531	3,519,633
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	855,173	3,139,788
Saldo al 31 de diciembre	1,921,232	1,209,201

(12) Participaciones

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

	2024	2023
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
17,850.44 acciones comunes a un valor de C$ 100 cada una	1,785,044	1,786,900
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C$ 1,000 cada una	6,750,000	6,750,000
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,785.96 acciones comunes a un valor de C$ 100 cada una	578,596	575,447
	9,113,640	9,112,347

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

	2024	2023
Bienes muebles	2,055,918	2,055,918
Bienes inmuebles	95,610,499	123,099,122
	97,666,417	125,155,040
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(92,571,914)	(93,650,798)
	5,094,503	31,504,242

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	93,650,798	156,108,913
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año (nota 13)	17,328,972	14,556,058
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	3,067,969	16,202,601
Reclasificación por bien propio entregado en arrendamiento con opción a compra	-	2,964,768
Menos:		
Disminución de provisión por venta	(21,475,825)	(96,181,542)
Saldo al 31 de diciembre	92,571,914	93,650,798

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(14) Activo material

(a) Propiedades, planta y equipo, neto

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 curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	311,609,774	149,319,479	20,306,956	308,399	9,477,325	653,655,798
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)	(9,342,742)	-	(36,516,470)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	312,738,629	166,675,821	15,275,588	-	9,477,325	672,088,073
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	20,532,403	224,000,168	130,089,074	11,159,185	-	4,263,987	390,044,817
Adiciones	-	2,061,492	21,872,712	9,909,624	1,744,866	-	947,880	36,536,574
Bajas	-	-	(12,574,664)	(4,603,653)	(1,473,360)	-	-	(18,651,677)
Saldo final	-	22,593,895	233,298,216	135,395,045	11,430,691	-	5,211,867	407,929,714
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25,819,084	119,507,731	79,440,413	31,280,776	3,844,897	-	4,265,458	264,158,359

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(14) Activo material (continuación)

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

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

Año 2023	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	307,469,567	144,459,944	17,525,697	-	9,857,533	641,946,606
Adiciones	-	-	21,206,259	10,926,268	4,937,644	308,399	-	37,378,570
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
Saldo final	28,939,938	133,693,927	311,609,774	149,319,479	20,306,956	308,399	9,477.325	653,655,798
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	18,490,222	214,681,238	128,735,533	10,711,087	-	3,696,315	376,314,395
Adiciones	-	2,042,181	26,384,982	7,420,274	2,604,483	-	947,880	39,399,800
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
Saldo final	-	20,532,403	224,000,168	130,089,074	11,159,185	-	4,263,987	390,044,817
Saldo al 31 de diciembre de 2023	28,939,938	113,161,524	87,609,606	19,230,405	9,147,771	308,399	5,213,338	263,610,981

(14) Activo material (continuación)

(b) Inversiones inmobiliarias

	2024	2023
Vivienda	-	1,761,493
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	-	(1,761,493)
Saldo al 31 de diciembre	-	-

(15) Activos intangibles

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	213,758,645	269,638,353
Adquisiciones del año	42,797,189	9,976,103
Retiro por baja	(5,105,984)	(65,855,811)
Saldo al 31 de diciembre	251,449,850	213,758,645
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	161,776,089	214,447,333
Amortizaciones	12,066,367	13,184,567
Retiro por baja	-	(65,855,811)
Saldo al 31 de diciembre	173,842,456	161,776,089
	77,607,394	51,982,556

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	2024	2023
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	61,001,004	88,950,832
Subtotal	61,001,004	88,950,832
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	1,177,218	1,183,012
Subtotal	1,177,218	1,183,012
	62,178,222	90,133,844

(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:

	2024	2023
Resultados antes del impuesto sobre la renta	274,020,836	251,919,649
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 34)	(56,301,276)	(53,715,792)
Renta gravable	217,719,560	198,203,857
Impuesto sobre la renta (27.55 % - 30 % sobre la renta neta gravable)	59,989,135	59,461,157
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles y 3 % según LCT	21,750,413	33,915,431
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(5,193,338)	(3,242,744)
Gasto por impuesto sobre la renta del año	76,546,210	90,133,844
Gastos por impuestos otros años (a)	(14,367,988)	-
Gasto de impuesto sobre la renta	62,178,222	90,133,844

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 líquida 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
RDF
GERENCIA GENERAL

(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 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	9,074,523	-	(160,254)	8,914,269	-	8,914,269
Activo material	13,352,576	1,177,218	-	14,529,794	-	14,529,794
Bienes diversos(Inversiones)	-	-	(167,178)	(167,178)	-	(167,178)
Impuestos activos (pasivos)	22,427,099	1,177,218	(327,432)	23,276,885	-	23,276,885

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2023		
	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	10,942,832	87,226	(1,955,535)	9,074,523	-	9,074,523
Activo material	12,169,564	1,183,012	-	13,352,576	-	13,352,576
Bienes diversos	19,868	(19,868)	-	-	-	-
Impuestos activos (pasivos)	23,132,264	1,250,370	(1,955,535)	22,427,099	-	22,427,099

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	2024	2023
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,780,670	12,525,681
Saldo a favor de la declaración del IR	56,945,218	41,240,901
Saldo final	71,725,888	53,766,582

(e) Pasivo fiscal

	2024	2023
Impuesto sobre la renta anual	270,530	309,526
Renta con opción a compra IBI	3,328	93,826
Impuesto sobre la renta diferido	23,353,683	22,652,582
Saldo final	23,627,541	23,055,934

(17) Otros activos, neto

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

	2024	2023
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	3,756,008	11,333,964
Alquileres pagados por anticipado	1,343,275	1,831,742
Mantenimientos pagados por anticipado	1,926,949	21,200,482
Otros gastos pagados por anticipado	3,702,348	4,400,898
	10,728,580	38,767,086
Bienes diversos	14,991,950	16,057,203
	25,720,530	54,824,289

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depósitos a la vista	980,880,002	960,948,562	1,411,608,623	1,002,079,764	2,392,488,625	1,963,028,326
Con intereses	471,303,288	426,405,730	716,811,372	309,237,932	1,188,114,660	735,643,662
Sin intereses	509,576,714	534,542,832	694,797,251	692,841,832	1,204,373,965	1,227,384,664
Depósitos de ahorro	1,957,278,013	1,933,687,561	4,584,356,255	4,654,619,973	6,541,634,268	6,588,307,534
Depósitos a plazo	159,755,688	58,516,416	6,265,664,714	5,341,711,593	6,425,420,402	5,400,228,009
Intereses sobre obligaciones con el público	1,778,328	1,160,901	175,881,179	124,216,901	177,659,507	125,377,802
	3,099,692,031	2,954,313,440	12,437,510,771	11,122,628,231	15,537,202,802	14,076,941,671

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 339,597,228 equivalente a C$ 12,437,510,771 (2023: USD 303,696,227 equivalente a C$ 11,122,628,231). Al 31 de diciembre de 2024, los depósitos afectados en garantía corresponden a C$ 682,763,037 (2023: C$ 481,032,406). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2024 oscila entre 0.75 % y 8.32 % (2023: 0.75 % y 8.65 %) y en moneda nacional entre 0.5 % y 6.5 % (2023: 0.50 % y 7.50 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2024 y 2023 oscilan entre 0.5 % y 6 %, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2024:

Año	Monto
2025	6,008,185,006
2026	207,861,567
2027	109,304,753
2028	41,247,165
2029	52,120,790
Posteriores al 2029	6,701,121
	6,425,420,402

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	998,444	592,018	1,788,242	1,436,619	2,786,686	2,028,637
Cheques certificados	2,718,755	3,285,444	2,229,095	101,110	4,947,850	3,386,554
Otras obligaciones con el público a la vista	12,817,435	20,701,790	72,268,704	70,702,748	85,086,139	91,404,538
Otras obligaciones con el público a plazo	4,079,924	2,464,543	3,319,722	1,398,450	7,399,646	3,862,993
Cheques de gerencia	880,629	2,300,695	8,219,804	6,075,300	9,100,433	8,375,995
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	17,500	-	46,827	224,539	64,327	224,539
Giros y transferencias por pagar	9,800	11,100	9,763	12,830,999	19,563	12,842,099
Obligaciones por documentos al cobro	137,660	21,862,617	136,753	935,716	274,413	22,798,333
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	661,573	661,573	661,573	661,573
Otros depósitos en garantía	-	-	-	43,949	-	43,949
	21,660,147	51,218,207	88,680,483	94,411,003	110,340,630	145,629,210

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	217,224	10,309,639	3,380,806	18,672,291	3,598,030	28,981,930
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	7,016,184	8,614,217	105,895,356	187,522,988	112,911,540	196,137,205
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	727,704	711,778	727,704	711,778
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	28,065,628	284,777,883	800,219,405	705,745,496	828,285,033	990,523,379
Intereses por pagar	1,097,917	582,522	39,871,515	29,719,800	40,969,432	30,302,322
Total	36,396,953	304,284,261	950,094,786	942,372,353	986,491,739	1,246,656,614

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 25,941,650 (C$ 950,094,786) [2023: USD 25,730,795 (C$ 942,372,353). La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos años terminados al 31 de diciembre de 2024, oscilan entre 4 % y 7.5% (2023: 4.00 % y 7.35 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2024 y 2023, 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 2024:

Año	Monto
2025	574,669,026
2026	240,797,504
Posteriores a 2026	12,818,503
	828,285,033

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(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 registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.° 375 de 28 de febrero de 2023 y en Registro de Valores de la Superintendencia por medio de inscripción n.° 0457, Resolución n.° 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.

							2024	
							Valor	
Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	Dólares	Córdobas
24-2023-4/24-2024-1/12-2024-1	360-720	4,000	601	601,000	2026	7.50 %	601,000	22,011,204
Totales		4,000	601	601,000			601,000	22,011,204
						Intereses por pagar sobre emisión de bonos	-	30,288
							601,000	22,041,492

							2023	
							Valor	
Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	Dólares	Córdobas
NIBDFB000401	360	2,000	588	588,000	26/06/2024	7.00 %	588,000	21,535,088
Totales		2,000	588	588,000			588,000	21,535,088
						Intereses por pagar sobre emisión de bonos	915	33,500
							588,915	21,568,588

	Moneda nacional	
Nombre de la cuenta	2024	2023
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)	22,011,204	21,535,088
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	30,288	33,500
Total	22,041,492	21,568,588

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2024:

Año	Monto
2025	21,278,718
Posteriores a 2025	732,486
	22,011,204

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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	-	USD	-	-	-	-	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 2024:

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

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	Al 31 de diciembre de 2023						
	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	9.00 %	10/04/2024	-	-	677,549,550
Obligaciones por emisión de deuda		USD	7.00 %	23/06/2025	-	-	27,468,225
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	7.30 %	11/10/2030	Cesión de cartera	-	234,278,974
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	5.00 %	08/03/2028	Cesión de cartera	-	461,129,020
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	4.00 %	02/09/2025	Cesión de cartera	-	60,512,109
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	10.35 %	15/05/2025	Cesión de cartera	-	64,631,120
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	10.90 %	10/10/2024	Cesión de cartera	-	43,087,414
Financiamiento	Préstamo	USD	9.95 %	15/03/2024	-	-	338,774,775
Financiamiento	Préstamo	USD	10.09 %	15/03/2024	-	-	45,780,375
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	7.50 %	27/12/2025	-	-	183,121,500
						-	2,136,333,063
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							33,983,282
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(5,097,402)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							2,165,218,943

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2024:

Año	Monto
2024	1,238,579,033
2025	480,540,118
2026	238,826,584
2027	119,279,367
Posterior 2027	59,107,961
	2,136,333,063

(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 2024, el banco obtuvo la siguiente dispensa por cerrar el año por debajo de los límites requeridos contractualmente:

Entidad	Covenant	Límite	Resultado 31/Dic/2024
The Norwegian Investment Fund For Developing Countries	Aggregate Related Party Lending Ratio	< 20.00%	21.7%

Estas dispensas tienen validez hasta el primer trimestre del 2025. El Banco confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones contractuales.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	2024	2023
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	2,687,871	6,345,500
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	136,800,000	143,165,849
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	30,000,000	63,019,423
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	611,838	600,899
	170,099,709	213,131,671

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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 de 2024
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	655,644
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	236,478
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	870,586
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	925,163
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	CDP	Córdobas	7.00 %	13/06/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	12/09/2025	-	5,500,000
	CDP	Córdobas	6.50 %	11/04/2025	-	7,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	07/02/2025	-	5,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	23/05/2025	-	3,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	12/09/2025	-	13,900,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	05/09/2025	-	31,400,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	29/08/2025	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	11/09/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	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 2024:

Año	Monto
2025	166,800,000
2026	-
	166,800,000

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(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 2023
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	2,021,808
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	399,149
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	957,973
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	2,966,570
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	6.59 %	26/04/2024	-	1,000,191
	CDP	Córdobas	6.59%	24/05/2024	-	3,000,737
	CDP	Córdobas	6.59 %	26/06/2024	-	3,000,655
	CDP	Córdobas	6.59 %	12/07/2024	-	26,014,846
	CDP	Córdobas	6.43 %	08/03/2024	-	3,001,959
	CDP	Córdobas	7.23 %	11/09/2024	-	30,017,130
	CDP	Córdobas	6.70 %	13/06/2024	-	30,015,490
	CDP	Córdobas	6.43 %	21/03/2024	-	5,001,502
	CDP	Córdobas	6.43 %	12/04/2024	-	12,306,351
	CDP	Córdobas	6.43 %	24/05/2024	-	4,500,860
	CDP	Córdobas	6.70 %	30/08/2024	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	6.70 %	06/09/2024	-	30,416,527
	CDP	Córdobas	6.70 %	13/09/2024	-	3,001,311
	CDP	Córdobas	6.70 %	13/09/2024	-	13,906,075
	CDP	Córdobas	7.23 %	27/06/2025	-	30,001,638
Intereses por pagar						600,899
Total						213,131,671

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2024:

Año	Monto
2024	176,183,634
2025	30,001,638
	206,185,272

(18) Pasivos financieros a costo mortizado (continuación)

(g) Pasivos por operaciones de reporto

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos por operaciones de reporto

	2024		
Nombre de la cuenta	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Acreedores por Operaciones con Derecho de Recompra	222,250,000	-	222,250,000
Acreedores por Operaciones de Reporto con Obligación de Recompra	47,856	-	47,856
Intereses por pagar por Obligaciones de Reportos	222,297,856	-	222,297,856

Describir las obligaciones por reporto

		2024					
Institución	**Tipo de instrumento**	**Tipo de moneda**	**Forma de pago**	**Tasa de interes pactada**	**Fecha de vencimiento**	**Tipo de garantia**	**Total**
Banco Central	Ventanilla de Reporto Monetario	Cordobas	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							222,297,856

Al 31 de diciembre de 2023, no habían saldos por Obligaciones de Reportos.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2024
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	0.1166 %	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 2024:

Año	Monto
2025	-
2026	-
Posterior 2027	366,243,000
	366.243.000

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (continuación)

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2023
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	SOFR 6M + 7.17 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					13,763,806
					380,006,806
Menos: Gastos de emisión y colocación					(3,389,024)
Total					376,617,782

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2024:

Año	Monto
2024	-
2025	-
2026	-
2027	73,248,600
Posterior 2027	292,994,400
	366,243,000

JAR

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	2024	2023
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	21,246,019	20,641,062
Programas de lealtad	15,722,098	13,211,593
Impuestos retenidos por pagar	10,761,804	11,387,363
Otros ingresos diferidos por membresía TC	3,778,770	-
Aportaciones patronales por pagar, INSS	8,919,558	8,118,226
Aportaciones por pagar, INATEC	614,290	559,206
	61,042,539	53,917,450
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	61,721,620	55,181,723
Vacaciones y aguinaldo (b)	7,468,620	6,746,164
Provisiones individuales para créditos contingentes	430,640	804,084
Otras provisiones	7,564,582	14,325,873
	77,185,462	77,057,844
	138,228,001	130,975,294

(a) Indemnización laboral

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	55,181,723	53,338,440
Provisión generada en el año	14,734,288	20,164,973
Provisión utilizada en el año	(8,194,391)	(18,321,690)
Saldo al 31 de diciembre	61,721,620	55,181,723

(i) El Grupo determina las reservas por indemnización por antigüedad, con base en un estudio realizado por un actuario independiente. Los principales cambios actuariales provenientes de la reserva por indemnización por antigüedad, se presentan en la siguiente conciliación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	55,181,723	53,338,440
Costo del servicio presente	13,125,331	10,089,604
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	884,077	407,850
Pagos procedentes del plan	(7,469,511)	(8,654,171)
Saldo al 31 de diciembre	61,721,620	55,181,723

JAR

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral (continuación)

(i) Nuestro análisis de sensibilidad, parte de la hipótesis de descuento e incremento de salarios, 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 reporta los siguientes resultados:

Banco de Finanzas, S. A.

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 7.06 %	Aumento del 8.09 %	56,028,645	65,160,257
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.47 %	Disminución del 7.48 %	65,387,644	55,777,097

Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria)

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 3.23 %	Aumento del 3.52 %	1,390,753	1,487,732
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 3.68 %	Disminución del 3.42 %	1,490,036	1,387,940

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(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 2024	4,319,292	2,426,872	6,746,164
Provisión generada en el año	9,894,823	36,751,742	46,646,565
Provisión utilizada en el año	(9,421,612)	(36,502,497)	(45,924,109)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,792,503	2,676,117	7,468,620

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	4,156,222	2,158,586	6,314,808
Provisión generada en el año	5,973,418	30,892,350	36,865,768
Provisión utilizada en el año	(5,810,348)	(30,624,064)	(36,434,412)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	4,319,292	2,426,872	6,746,164

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2024	2023
Ingresos		
Efectivo	22,988,010	24,462,615
Intermediación bursátil	9,417,150	10,368,989
Inversiones	178,701,673	187,956,475
Cartera de créditos	1,796,654,803	1,549,055,189
Otros ingresos financieros	8,220,228	7,526,666
	2,015.981,864	1,779,369,934

(b) Gastos financieros

	2024	2023
Gastos		
Obligaciones con el público	487,159,459	368,203,488
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	107,853,374	141,924,491
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	57,981,684	57,122,883
Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital	46,110,644	43,758,680
Pasan...	699,105,161	611,009,542

(21) Ingresos y gastos por intereses (continuación)

(b) Gastos financieros (continuación)

	2024	2023
Gastos (continuación)		
...Vienen	699,105,161	611,009,542
Emisión de deuda	17,602,026	16,223,439
Obligaciones con el BCN	12,612,158	14,613,782
Operaciones de reportos	498,562	1,208,934
Otros gastos financieros	2,847,829	4,918,717
	732,665,736	647,974,414

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2024	2023
Ingresos por mantenimiento de valor		
Inversiones	-	12,274,506
Cartera de crédito	57,447	2,817,469
Subtotal	57,447	15,091,975
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	-	19,281,309
Subtotal	-	19,281,309
Total ajustes netos por mantenimiento de valor	57,447	(4,189,334)

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2024	2023
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	101,859,820	109,071,026
Disminución de provisión para créditos contingentes	855,173	648,859
Disminución de provisión por cartera de crédito	77,272,186	136,292,022
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	748,264	441,404
Pasan...	180,735,443	246,453,311

(23) Resultados por deterioro de activos financieros (continuación)

	2024	2023
...Vienen	180,735,443	246,453,311
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	257,098,912	333,786,813
Saneamiento de intereses y comisiones	55,945,449	51,116,240
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,161,735	729,260
Constitución de provisión para créditos contingentes	481,727	532,091
Subtotal	315,687,823	386,164,404
Total	134,952,380	139,711,093

(24) Ingresos operativos, neto

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

	2024	2023
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	77,264,740	59,010,220
Comisiones por servicios bancarios	11,947,659	11,857,206
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	60,065,279	53,325,626
Comisiones por cuentas corrientes	5,528,195	5,702,837
Comisiones por cuentas de ahorro	38,474,515	40,735,336
Comisiones por cartera de créditos	3,375,738	10,895,034
Ingresos operativos varios	34,755,309	29,558,231
Subtotal	231,411,435	211,084,490
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	36,354,362	35,601,533
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	3,769,414	712,709
Procesamiento de datos ATH	27,196,536	24,818,875
Comisiones por corresponsalía	7,029,052	6,616,699
Certificado trimestral	9,529,145	8,734,621
Gastos operativos de tarjetas	2,284,393	2,021,227
Colectivo de vida deudores	642,457	561,045
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	217,563	423,228
Comisiones por servicios bursátiles	1,322,137	1,528,370
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	5,548,626	3,248,993
Recuperación de créditos	5,320,951	6,464,185
Otros gastos operativos varios	37,484,982	30,176,532
Subtotal	136,699,618	120,908,017
Total	94,711,817	90,176,473

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

	2024	2023
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	584,142	(125.938)
Cenival	3,147	-
	587,289	(125.938)

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

	2024	2023
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones	-	9,839.448
Otros activos	37,282,929	51,613.558
	37,282,929	61,453.006
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	28,580,368	29,147,994
	28,580,368	29,147,994

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2024	2023
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	1.426	32.364.835
Inversiones	-	13.760.177
Cartera de créditos a costo amortizado	-	141,924.455
Otras cuentas por cobrar	-	413,926
Otros activos	40,545	139.036
Subtotal	41,971	188,602.429
Gastos por diferencial cambiario		
Disponibilidades	844.157	-
Obligaciones con el público	146,843	120.869.132
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	34,413.973
Operaciones de reporto	-	144.758
Otras cuentas por pagar	178	312.184
Otros pasivos	19,324	634.815
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	4,005.658
Subtotal	1,010.502	160,380.520
Total	(968,531)	28.221.909

(28) Gastos de administración

	2024	2023
Gastos de personal		
Sueldos	311,889,459	282,439,906
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	84,453,585	72,488,860
Comisiones	45,876,204	36,995,567
Aguinaldos	32,366,181	28,854,886
Remuneraciones a directores y fiscales	15,071,409	16,269,073
Indemnización	21,529,895	16,452,087
Viáticos	9,351,953	9,970,719
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	7,553,004	6,446,819
Seguros del personal	5,739,683	5,413,135
Uniformes	3,191,396	4,212,583
Vacaciones	1,638,458	1,555,015
Capacitación	3,115,540	3,181,705
Bonificaciones	10,792,543	5,205,716
Gratificaciones y ayudas	168,243	474,133
Tiempo extraordinario	742,338	803,722
Otros gastos de personal	7,630,636	9,089,286
Subtotal	561,110,527	499,853,212
Gastos generales		
Infraestructura	143,959,091	143,971,181
Servicios externos	42,527,166	39,372,019
Comunicación	20,057,701	20,229,636
Seguros	18,168,180	16,572,471
Gastos de publicidad	24,287,115	16,441,432
Impuestos municipales	13,430,169	6,119,958
Combustible y lubricantes	5,973,409	5,620,084
Papelería	4,771,679	5,041,851
Transporte	3,613,647	4,097,875
Honorarios profesionales	3,462,419	3,394,984
Suscripciones y afiliaciones	529,722	535,300
Mantenimiento y reparación de vehículos	637,815	439,672
Seguros de vehículos	453,778	424,463
Otros gastos generales	10,323,371	13,809,071
Subtotal	292,195,262	276,069,997
Pasan...	853,305,789	775,923,209

(28) Gastos de administración (continuación)

	2024	2023
...Vienen	853,305,789	775,923,209
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de mantenimiento de licencias	79,583,558	60,445,242
Depreciación de mobiliario y equipos	21,872,712	26,384,982
Amortización de *software*	12,066,367	15,057,305
Depreciación equipos de computación	9,909,624	7,420,274
Depreciación de edificios e instalaciones	2,061,492	2,042,181
Depreciación de vehículos	1,744,866	2,604,483
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	947,880	947,880
Amortización de gastos pagados por anticipado	43,821	43,345
Subtotal	128,230,320	114,945,692
Total	981,536,109	890,868,901

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2024 fue de 745 (2023: 727).

(29) Incumplimientos

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

(30) Resultado por deterioro de activos no financieros

No se tiene resultado por deterioro de activos no financieros al 31 de diciembre 2024 y 2023.

(31) Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

(31) Patrimonio (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital suscrito y pagado del Puesto de Bolsa es de C$ 8,550,000 está compuesto por 5,700 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$ 1,500 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada año. 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.

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2024 es de C$ 428,992,000 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024. (C$ 417,107,500: 2023 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022)

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2024 es de C$ 4,044,500, según resolución _ CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023 (2023: C$ 4,044,500, según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa).

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo está en cumplimiento con esta disposición.

(f) Capital regulado

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2024 y 2023, de acuerdo con las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para cada año, es por ello que para el año 2019 fue emitida la Resolución CD-SIBOIF-1087-1-DIC4-2018.

(32) Cobertura de seguros contratados por el Grupo

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Grupo, expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América:

Banco de Finanzas, S. A.

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 01/10/2024	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, muerta accidental, muerte gatural, gastos fúnebres	7,890,703
09B660	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerta accidental, muerte gatural, gastos fúnebres	432,000
				55,767,817

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(32) Cobertura de seguros contratados por el Grupo (continuación)

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Grupo, expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América:

Banco de Finanzas, S. A.

2023				
Número de póliza	**Ramo asegurado**	**Fecha de vencimiento**	**Riesgo cubierto**	**Suma asegurada**
09B660	Colectivo de vida	04/06/2023 al 03/06/2024	Vida colaboradores	594,000
12BC167	Colectivo de accidentes personales	17/04/2023 al 16/04/2024	Vida directores	400,000
09B88	Colectivo de vida	17/04/2023 al 16/04/2024	Vida directores	400,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2023 al 03/06/2024	Vida colaboradores	7,239,784
09B699	Colectivo de vida	25/05/2023 al 24/05/2024	Vida colaboradores	113,880
83B19	Fidelidad comprensiva	03/03/2023 al 02/03/2024	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Responsabilidad Civil no contractual	14/11/2023 al 13/11/2024	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1205	RC para directores y administrativos	31/12/2023 al 31/12/2024	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1203	RC errores y omisiones	31/12/2023 al 31/12/2024	Responsabilidad civil errores y omisiones	5,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/04/2023 al 31/03/2024	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,399,561
03B2547	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/07/2023 al 01/07/2024	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2023 al 31/08/2024	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,887,137
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2023 al 15/03/2024	Incendio Robo y cualquier desastre natural	5,715,188
83B195	Seguro Bancario	04/09/2023 al 04/09/2024	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	36,000,000
02B9317	Seguro Automóvil	19/07/2023 al 18/07/2024	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	502,767
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2023 al 14/07/2024	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
				87,215,745

(33) Adecuación de capital

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

Conceptos	2024	2023
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	17,639,757	15,576,494
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	15,314,609	13,737,362
Efectivo y equivalentes de efectivo	315,604	345,136
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	14,548,436	12,842,937
Cuentas por cobrar, neto	112,113	88,141
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,095	31,504
Participaciones, netas	9,114	42,518
Activo material	270,958	269,463
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	1,116	1,116
Otros activos	9,540	36,943
Cuentas contingentes deudoras, netas	42,633	79,604
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	2,371,727	1,881,650
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	46,579	42,518
II. Capital mínimo requerido	1,763,976	1,557,649
(10% del total de activos de riesgo)	-	-
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D)	2,445,125	2,314,036
A. Capital primario	1,356,202	1,374,245
Capital pagado ordinario	982,108	982,108
Reserva legal	542,757	520,041
Menos: otros activos netos de amortización	168,663	127,904
B. Capital secundario	1,135,432	982,309
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	(617)	(244)
Resultados acumulados computables	599,421	511,571
Resultados acumulados	633,457	545,606
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	-	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	-

(33) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2024	2023
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7)	-	-
Resultados del ejercicio computables	128,723	87,851
Resultados del ejercicio	128,723	87,851
Menos: resultado del ejercicio no distribuible		
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	366,243	366,243
Provisiones genéricas voluntarias	25,641	18,316
Fondo de provisiones anticíclicas	63,789	42,526
Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	47,768	43,954
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)		
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	46,508	42,518
Inversiones de Nicaragua, S. A	37,465	33,406
Bolsa de Valores, S. A.	1,750	1,787
ACH Nicaragua, S. A.	6,750	6,750
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	543	575
IV. Adecuación de capital (III / I)	13.86 %	14.86 %

JAR

(34) Contribuciones por leyes especiales

En cumplimiento con la Ley 316/1999, de 14 de octubre, de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley 316/1999), las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, aportan anualmente hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que lo determina el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Conforme con lo establecido en la Ley 551/2005, de 30 de agosto, del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley 551/2005). los aportes efectuados por el Banco al FOGADE se registran como gasto. Los fondos del FOGADE sirven para garantizar los depósitos mantenidos por personas naturales o jurídicas en las instituciones del sistema financiero nacional, autorizadas por la Superintendencia para operar y captar depósitos del público dentro del territorio nacional.

Un resumen de estas contribuciones, se presenta a continuación:

	2024	2023
Cuotas pagadas al FOGADE	37,221,011	34,500,543
Cuotas pagadas a la Superintendencia	19,080,265	19,215,249
	56,301,276	53,715,792

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Grupo son:

(i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un treinta por ciento (30 %) o más del capital pagado del Grupo.

(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.

JAR

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

Las partes relacionadas del Grupo son: (continuación)

(iv) Las personas jurídicas con las cuales el Grupo mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero a que pertenecen, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

(i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 30 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.

(v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

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

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

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés:

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes, se requiere que:

(i) El monto de las operaciones activas realizadas por un grupo con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 30 % de la base del cálculo del capital.

(ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los grupos 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
GERENCIA GENERAL

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

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés: (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	4,691,646	16,360,828	-	244,110,529	265,163,003
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
	7,455,873	3,092,039	-	145,212,719	155,760,631
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	15,071,409	-	-	-	15,071,409
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	-	-	190,044,563	190,044,563
	15,526,680	1,218,241	-	301,450,256	318,195,177

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

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

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés: (continuación)

	2023				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	9,448,830	20,525,221	184,170	174,452,635	204,610,856
Provisión para cartera de créditos	(120,744)	(257,096)	(3,739)	(1,795,891)	(2,177,470)
Total activos con partes relacionadas	9,328,086	20,268,125	9,223,931	172,656,744	211,476,886
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,074,677	14,335,667	-	69,225,214	87,635,558
Intereses por pagar	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
	4,653,151	15,406,585	-	82,918,489	102,978,225
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
Gasto por intereses	87,515	113,229	-	761,828	962,572
Dietas pagadas a Junta Directiva	15,656,588	-	-	-	15,656,588
Servicios de seguridad	-	-	-	13,489,616	13,489,616
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,864,120	3,864,120
Seguros	-	-	-	22,828,927	22,828,927
	16,322,577	1,184,147	-	54,637,766	72,144,490

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

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

	2024	2023
Activos		
Inversión en acciones	46,508,686	42,449,230
	46,508,686	42,449,230
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	10,282,075	3,725,766
Cuentas por pagar	126,048	132,300
	10,408,123	3,858,066
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	4,102,614	4,716,001
Gastos operaciones bursátiles	612,490	1,197,894
Gastos operaciones emisión de valores	1,765,472	2,215,553
	1,724,652	1,302,554

(36) Cuentas contingentes y de orden

(a) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Grupo utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación consolidado.

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	2024	2023
Líneas de crédito a tarjetahabientes	1,317,575,968	1,208,820,825
Garantías bancarias	70,497,139	111,770,891
	1,388,073,107	1,320,591,716

(b) Cuentas de orden

	2024	2023
Garantías recibidas	34,292,614,257	31,875,595,877
Cartera cedida en garantía	940,504,084	1,409,572,732
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	6,662,880,097	6,550,602,491
Créditos saneados	654,935,701	1,073,897,945
Otras cuentas de orden	17,459,177,402	16,121,662,399
	60,010,111,541	57,031,331,444

(c) Litigios

Al 31 de diciembre de 204, el Grupo no tiene litigios que consideren una contingencia.

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables

El Grupo está sujeto a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Constitución política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.° 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.° 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.° 551) y su reforma
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.° 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.° 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.° 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.° 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.° 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.° 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.° 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.° 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.° 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.° 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.° 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.° 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

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 consolidados al 31 de diciembre de 2024.

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

(38) 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

Por lo anterior, el Grupo 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.

– Posición fiscal incierta 1:

- Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019,2021,2022,2023.2024.
- Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.

Resultados obtenidos:

- 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 Grupo, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

(38) Otras revelaciones importantes (continuación)

- Posición fiscal incierta 2:

  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales. opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.
  - 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 Grupo, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

JAP

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Grupo 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	4,479,828,392	-	-	4,479,828,392
Moneda nacional				
Caja	269,521,725	-	-	269,521,725
Banco Central de Nicaragua	928,595,185	-	-	928,595,185
Instituciones financieras	37,791,528	-	-	37,791,528
Equivalentes de efectivo	249,920,183	-	-	249,920,183
	1,485,828,621	-	-	1,485,828,621
Moneda extranjera				
Caja	221,778,487	-	-	221,778,487
Banco Central de Nicaragua	2,237,221,567	-	-	2,237,221,567
Instituciones financieras	487,992,511	-	-	487,992,511
Depósitos restringidos	38,850,077	-	-	38,850,077
Equivalentes de efectivo	8,157,129	-	-	8,157,129
	2,993,999,771	-	-	2,993,999,771
Inversiones a valor razonable con cambios en otros resultado integral	9,913,822	-	-	9,913,822
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,585,188,930	-	-	1,585,188,930
Cartera de créditos, neto				
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)
	16,722,296,477	-	-	16,722,296,477
Cuentas por cobrar, neto	112,112,695	-	-	112,112,695
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,094,503	-	-	5,094,503
Participaciones	9,113,640	-	-	9,113,640
Activo material	264,158,359	-	-	264,158,359
Activos intangibles	77,607,394	-	-	77,607,394
Activos fiscales	71,725,888	-	-	71,725,888
Otros activos	25,720,530	-	-	25,720,530
Total activos	21,767,657,878	-	-	21,767,657,878
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público				
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

JHR

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
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	986,491,739	-	-	986,491,739
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	-	-	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	222,297,856			222,297,856
Obligaciones por operativa bursátil	8,893,309	-	-	8,893,309
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	23,627,541	-	-	23,627,541
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,896,802	-	-	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	138,228,001	-	-	138,228,001
Total pasivos	19,470,164,842	-	-	19,470,164,842
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	-	-	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	1,388,073,106	-	-	1,388,073,106
Cuentas de orden	60,010,111,541	-	-	60,010,111,541

JAR

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

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

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Ajustes y/o reclasificaciones Haber	Balance después de ajuste
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,470,650,567	-	-	4,470,650,567
Moneda nacional				
Caja	273,953,073	-	-	273,953,073
Banco Central de Nicaragua	778,289,195	-	-	778,289,195
Instituciones financieras	64,691,759	-	-	64,691,759
Equivalentes de efectivo	596,363,920	-	-	596,363,920
	1,713,297,947	-	-	1,713,297,947
Moneda extranjera				
Caja	185,106,981	-	-	185,106,981
Banco Central de Nicaragua	1,994,347,593	-	-	1,994,347,593
Instituciones financieras	541,022,289	-	-	541,022,289
Depósitos restringidos	36,875,757	-	-	36,875,757
	2,757,352,620	-	-	2,757,352,620
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados integral	13,096,281	-	-	13,096,281
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,760,074,641	-	-	1,760,074,641
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	13,147,856,876	-	-	13,147,856,876
Reestructurados	671,668,936	-	-	671,668,936
Vencidos	103,751,886	-	-	103,751,886
Cobro judicial	74,496,415	-	-	74,496,415
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(38,735,872)	-	-	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	181,015,164	-	-	181,015,164
(-) Provisión de cartera de créditos	(390,047,391)	-	-	(390,047,391)
	15,523,176,936	-	-	15,523,176,936
Cuentas por cobrar, neto	88,140,683	-	-	88,140,683
Activos recibidos en recuperación de créditos	31,504,242	-	-	31,504,242
Participaciones	9,112,347	-	-	9,112,347
Activo material	263,610,981	-	-	263,610,981
Activos intangibles	51,982,556	-	-	51,982,556
Activos fiscales	53,766,582	-	-	53,766,582
Otros activos	54,824,289	-	-	54,824,289
Total activos	20,546,769,183	-	-	20,546,769,183
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público	13,951,563,869	-	-	13,951,563,869
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	960,948,562	-	-	960,948,562
Depósitos de ahorro	1,933,687,561	-	-	1,933,687,561
Depósitos a plazo	58,516,416	-	-	58,516,416
	2,953,152,539	-	-	2,953,152,539

JAR

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Ajustes y/o reclasificaciones Haber	Balance después de ajuste
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,002,079,764	-	-	1,002,079,764
Depósitos de ahorro	4,654,619,973	-	-	4,654,619,973
Depósitos a plazo	5,341,711,593	-	-	5,341,711,593
	10,998,411,330	-	-	10,998,411,330
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	125,377,802	-	-	125,377,802
Otras obligaciones diversas con el público	145,629,210	-	-	145,629,210
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,246,656,614	-	-	1,246,656,614
Obligaciones por emisión de deuda	21,568,588	-	-	21,568,588
Obligaciones por operativa bursátil	545,489	-	-	545,489
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,165,218,943	-	-	2,165,218,943
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	213,131,671	-	-	213,131,671
Pasivos fiscales	23,055,934	-	-	23,055,934
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	376,617,782	-	-	376,617,782
Otros pasivos y provisiones	130,975,294	-	-	130,975,294
Total pasivos	18,400,341,196	-	-	18,400,341,196
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Reservas patrimoniales	504,537,615	-	15,503,102	520,040,717
Resultados acumulados	648,960,189	15,503,102	-	633,457,087
Total fondos propios	2,135,606,174	-	-	2,135,606,174
Otro resultado integral neto	(243,571)	-	-	(243,571)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,146,427,987	-	-	2,146,427,987
Cuentas contingentes	1,320,591,716	-	-	1,320,591,716
Cuentas de orden	57,031,331,444	-	-	57,031,331,444

(40) Estado de resultados consolidados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, el Grupo 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.

(41) Estado de cambio en el patrimonio consolidado antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, el Grupo registró reclasificación de la reserva legal por el monto de C$ 22,715,808 (2023: C$ 15,503,102) 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.

(42) 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 2024 y 2023, respectivamente.

		2024	
Sub cuenta	**Cuenta**	**Débito**	**Crédito**
460101	Resultados acumulados de ejercicios anteriores disponible	22,715,808	-
450101	Reserva legal	-	22,715,808
		22,715,808	22,715,808

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2024

		2023	
Sub cuenta	**Cuenta**	**Débito**	**Crédito**
460101	Resultados acumulados de ejercicios anteriores disponible	15,503,102	-
450101	Reserva legal	-	15,503,102
		15,503,102	15,503,102

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2023

Anexo No. 5 - E.F Internos del Emisor al 30 de abril 2025

JAR

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de abril de 2025

Expresado en Córdobas

	ACTIVOS	
110	**Efectivo y Equivalentes de Efectivo**	**4,884,880,258.76**
	Moneda Nacional	**1,521,059,635.24**
111	Caja	363,214,265.00
112	Banco Central de Nicaragua	512,604,261.39
113	Instituciones Financieras	151,549,188.94
114	Depósitos Restringidos	-
115	Equivalentes de Efectivo	493,691,919.91
	Moneda Extranjera	**3,363,820,623.52**
111	Caja	183,855,384.02
112	Banco Central de Nicaragua	1,859,237,855.82
113	Instituciones Financieras	658,631,918.90
114	Depósitos Restringidos	39,385,144.48
115	Equivalentes de Efectivo	622,710,320.30
116	**Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados**	-
125	**Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral**	-
137	**Cartera a Costo Amortizado**	**16,715,949,946.79**
138	**Inversiones a Costo Amortizado, Neto**	**1,467,074,608.73**
141	**Cartera de Créditos, Neta**	**15,248,875,338.06**
142	Vigentes	14,761,024,148.59
143	Prorrogados	-
144	Reestructurados	540,416,673.38
145	Vencidos	217,641,095.64
146	Cobro Judicial	71,608,334.98
147	(-) Diferimiento de Comisiones y Otros	(54,089,732.90)
148	Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	180,844,232.26
149	(-) Provisión de Cartera de Créditos	(468,569,413.89)
150	**Cuentas por Cobrar, Neto**	**89,975,759.60**
156	**Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta**	-
159	**Activos Recibidos en Recuperación de Créditos**	**23,600,808.22**
162	**Participaciones**	**46,637,633.59**
167	**Activo Material**	**252,062,001.84**
178	**Activos Intangibles**	**124,335,283.18**
182	**Activos Fiscales**	**66,487,046.50**
186	**Otros Activos**	**96,372,439.90**
	TOTAL ACTIVOS	**22,300,301,178.38**
	PASIVOS	
210	**Pasivos Financieros a Costo Amortizado**	**19,358,193,493.84**
211	**Obligaciones con el Público**	**16,367,775,193.22**
	Moneda Nacional	**3,638,113,342.64**
212	Depósitos a la Vista	1,381,724,793.28
213	Depósitos de Ahorro	2,075,162,570.70
214	Depósitos a Plazo	181,225,978.66
215	Otros Depósitos del Público	-
	Moneda Extranjera	**12,568,517,164.77**
212	Depósitos a la Vista	1,481,628,761.28
213	Depósitos de Ahorro	4,435,336,853.34

JAR

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de abril de 2025

Expresado en Córdobas

214	Depósitos a Plazo	6,651,551,550.15
215	Otros Depósitos del Público	-
216	Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	161,144,685.81
217	Otras Obligaciones Diversas con el Público	109,953,298.52
218	Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	1,140,188,361.43
219	Obligaciones por Emisión de Deuda	22,168,848.84
220	Pasivos por Operaciones de Reporto	-
221	Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,559,675,679.34
225	Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	158,432,112.49
226	Arrendamiento Financiero	-
227	Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
229	Pasivos Fiscales	24,598,528.80
232	Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	368,705,170.75
235	Otros Pasivos y Provisiones	225,504,954.92
	TOTAL PASIVOS	19,977,002,148.31
	PATRIMONIO	
310	Fondos Propios	
311	Capital Social Pagado	982,108,370.00
312	Aportes a Capitalizar	695,861,700.00
313	Obligaciones Convertibles en Capital	-
314	Capital Donado	-
315	Reservas Patrimoniales	542,756,525.17
316	Resultados Acumulados	66,318,302.64
317	Resultado del Ejercicio	25,806,923.52
	TOTAL FONDOS PROPIOS	2,312,851,821.33
318	Otro Resultado Integral Neto	(618,175.42)
319	Ajustes de Transición	11,065,384.16
	TOTAL PATRIMONIO	2,323,299,030.07
800	CUENTAS CONTINGENTES	1,370,044,355.94
900	CUENTAS DE ORDEN	51,467,758,016.71

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS BDF PRESIDENCIA DE FINANZAS

BANCO DE FINANZAS BDF DPTO DE CONTABILIDAD

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL
BANCO DE FINANZAS, S.A.
Al 30 de abril de 2025
Expresado en Córdobas

410	**Ingresos Financieros**	**693,564,002.54**
411	Ingresos Financieros por Efectivo	4,368,078.46
412	Ingresos Financieros por Inversiones	48,594,270.82
413	Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	638,472,377.39
414	Otros Ingresos Financieros	2,129,275.87
415	**Gastos Financieros**	**256,857,005.43**
416	Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	172,986,906.00
417	Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	20,395,141.93
418	Gastos Financieros por Emisión de Deuda	5,879,723.18
419	Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	233,180.38
420	Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	37,854,567.16
421	Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
422	Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	3,728,384.25
423	Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	14,340,125.61
424	Otros Gastos Financieros	1,438,976.92
425	**Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor**	**436,706,997.11**
426	Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	-
427	**Margen Financiero, bruto**	**436,706,997.11**
428	Resultados por Deterioro de Activos Financieros	66,243,548.48
437	**Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros**	**370,463,448.63**
438	Ingresos (Gastos) Operativos, neto	16,772,906.46
443	**Resultado Operativo**	**387,236,355.09**
444	Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	129,876.86
447	Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
450	Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	24,821,861.43
457	Pérdida por Valoración y Venta de Activos	7,144,669.46
463	**Resultado después de Ingresos y Gastos operativos**	**405,043,423.92**
464	Ajustes netos por Diferencial Cambiario	377,910.03
465	**Resultado después de Diferencial Cambiario**	**405,421,333.95**
466	Gastos de Administración	329,682,653.54
472	Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
475	**Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales**	**75,738,680.41**
476	Contribuciones por Leyes Especiales	20,767,491.34
477	Gasto por Impuesto sobre la Renta	29,164,265.55
478	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**25,806,923.52**

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leoncl Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

Anexo No. 6 - Declaración debida diligencia del Emisor

JAR

JAR

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA

REPUBLICA DE NICARAGUA AMERICA CENTRAL

21 VEINTIUNCORDOBAS 21

MARISSELA DEL SOCORRO VEGA TORUÑO ABOGADA Y NOTARIO PUBLICO

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS (06).- DECLARACIÓN

SERIE "VHSPXL" No:42723001

NOTARIAL. En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día cinco de Septiembre del año dos mil veinticinco.- Ante mí, **MARISSELA DEL SOCORRO VEGA TORUÑO,** abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, del domicilio de Chinandega, de tránsito por esta ciudad, debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que expira el veintidós de Mayo del año dos mil veintisiete, con carnet emitido por la Corte Suprema de Justicia Número tres, uno, nueve, cero, nueve (31909); e identificada con cédula de identidad: cero, ocho, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, nueve, dos, guion, cero, cero, cero, tres, letra N (081-251192-0003N). Comparece el señor **LEONEL JOSE QUANT JARQUIN,** mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, del domicilio de Masaya, de tránsito por esta ciudad, e identificado con cédula de identidad número cuatro cero uno guión uno uno cero siete siete siete guión cero cero cero uno letra B (401-110777-0001B). quien comparece en nombre y representación de la institución bancaria de este domicilio denominada, **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA,** de este domicilio, el cual fue constituido, organizado y debidamente autorizado para funcionar como Banco Comercial privado de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, de conformidad con los siguientes documentos: (a) Testimonio de la Escritura Pública número nueve de Constitución Social, autorizada en esta Ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día once de Febrero de mil novecientos noventa y dos ante los oficios del Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, testimonio que se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil doscientos sesenta y nueve guion B cinco (18,269-B5), páginas ciento cincuenta y cuatro a la doscientos noventa y cinco (154/295), tomo seiscientos ochenta y cinco guion B Cinco (685-B5), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y siete guion A (48,267-A), páginas ciento doce a la ciento quince (112/115), tomo ciento diecinueve guion A (119-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (b) Testimonio de la Escritura Pública número ciento sesenta y cuatro de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y estatutos sociales, entre ellas el cambio de la denominación social Banco de Préstamos, Sociedad Anónima, a Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, refundidas dichas reformas en un solo texto, que autorizó el Abogado y

JAR

SERIE "VHSPXL" No:42723001

Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de julio del año de mil novecientos noventa y cinco, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil setecientos veintiséis guion B dos (18,726-B2), páginas de la ciento veintinueve a la doscientos cinco (129/205), tomo setecientos dieciséis guion B dos (716-B2). Libro Segundo de Sociedades y con el número veintinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve (29,489), páginas de la ciento dieciséis a la ciento diecisiete (116/117), tomo ciento veintisiete (127), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; (c) Testimonio de la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cuatro de Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del treinta y uno de Agosto del año mil novecientos noventa y ocho, ante oficio del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, inscrito bajo número veinte mil doscientos veintiuno guion B cinco (20,221-B5), página cuatrocientos diez pleca cuatrocientos ochenta (410/480), tomo setecientos cuarenta y ocho guion B cinco (748-B5), libro segundo de Sociedades y bajo número treinta mil quinientos catorce (30,514), pagina doscientos cinco pleca doscientos seis (205/206), tomo ciento treinta y cinco (135) del libro de personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. (d) Testimonio de la Escritura Pública número seiscientos treinta y seis de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y Estatutos sociales, que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las tres y cincuenta minutos de la tarde del día veintidós de septiembre del año dos mil cuatro, el cual se encuentra inscrito con el número veintiún mil doscientos veintiuno guion B dos (21,221-B2), páginas de la catorce a la cuarenta y dos (14/42), tomo setecientos setenta y nueve guion B dos (779-B2), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cincuenta y seis mil cincuenta y ocho guion A (56,058-A), páginas doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco (234/235), tomo ciento cincuenta y tres guion A (153-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento, (e) Testimonio de la Escritura pública número treinta y nueve de Protocolización, autorizada en Managua, a las once y treinta minutos de la mañana del día veintidós de febrero del dos mil siete, ante los oficios del Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta mil trescientos setenta y seis guion b cinco (30,376-B5), pagina trescientos ocho pleca trescientos quince (308/315), del tomo novecientos noventa guion b cinco (990-B5), del libro Segundo de Sociedades y bajo el número

BANCO DE FINANZAS GERENCIA BDF

SERIE: "VBSPXL" No:66543205

treinta y nueve mil quinientos once (39,511), pagina doscientos treinta y siete (237), del tomo ciento sesenta y ocho (168), del Libro de Personas ambas inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento; (f) Testimonio de la Escritura pública número doscientos cincuenta y siete de Protocolización, autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de mayo del dos mil doce, ante los oficios del Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número veintitrés mil seiscientos sesenta y tres guion b dos (23,663-B2), pagina trescientos once pleca trescientos dieciocho (311/318), del tomo ochocientos veinte guion b dos (820-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento; (g) Testimonio de la Escritura pública número trescientos cuarenta y cuatro de Protocolización, autorizada en Managua, a las doce y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de junio del dos mil trece, ante los oficios del Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número veinticuatro mil quinientos sesenta y dos guion b dos (24,562-B2), pagina cuatrocientos veinte pleca cuatrocientos veintisiete (420/427), del tomo ochocientos treinta y tres guion b dos (833-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento. (h) Testimonio de escritura pública número setenta y cuatro, de protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Sergio Lacayo Martínez, debidamente **inscrito bajo número**: treinta y cinco mil noventa y nueve guion B dos (35,099-B2); **Páginas**: cuatrocientos setenta y tres guion cuatrocientos ochenta y uno (473-481); **Tomo**: novecientos setenta y cuatro guion B dos (974-B2); del libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua. (I) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y dos de Protocolización, autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del uno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38,629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38,630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), tomo mil diez guion B dos (1010-B2) ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público

JAR

SERIE "VHSPXL" No:66543205

Mercantil de este Departamento; (j) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y tres de Rectificación de error material, autorizada en Managua, a las nueve de la mañana del veintiuno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), Tomo mil diez guion B dos (1010-B2), ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento. k) Testimonio de escritura pública número doscientos veintitrés (223) Protocolización de Certificación de Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, autorizada en Managua, a las once de la mañana del primero de octubre del año dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Público Fernando José Morales Morales, debidamente inscrito bajo cuenta registral número: M C guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D): **Asientos:** cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Registro Público de la Propiedad de Managua. L) Testimonio de escritura pública número setenta y cinco, de protocolización de certificación de acta número cincuenta y siete de Junta General Extraordinaria de Accionistas, aumento de capital, autorizada en la ciudad de Managua, a la una y cuarenta minutos de la tarde del día veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Sergio Lacayo Martínez, y debidamente **inscrito bajo cuenta registral**: MC guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D); **Asiento**: sesenta y uno (61); del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. m) Testimonio de Escritura Pública Número ciento uno de Protocolización de Certificación de acta de Elección de Junta Directiva del Banco De Finanzas Sociedad Anónima, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día siete de Julio del año dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de William Ernesto Eduardo Jose Jarquin Lopez, misma que se encuentra inscrita bajo cuenta registral: M C guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D); asiento: noventa y siete (97), del Registro Público del Departamento de Managua; **(n) Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima**, actualizado a las cuatro y cuarenta y ocho minutos de la tarde con veintisiete segundos, del día siete de Agosto del año dos mil veinticinco, cuenta registral: **MC-XF7F4D**, transacción número: **T-46CVWZ-001** y número de **Beneficiario final: NBF-3YWHRF**. El señor **LEONEL**

JAR

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

SERIE "VHSPXL" No:15570343

21 VEINTIUNCORDOBAS 21

JOSE QUANT JARQUIN, acredita su representación de conformidad con un Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y cuatro de Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad de Managua, a las dos de la tarde del veintiocho de Noviembre del año dos mil veinticuatro ante el oficio Notarial de William Ernesto Eduardo Jose Jarquin López, debidamente **inscrito bajo la cuenta registral: M C guion X F SIETE F CUATRO D (MC-XF7F4D) Asiento** NOVENTA Y DOS (92) de Acto Contrato: Inscripción de poderes del Registro Público de este Departamento de Managua. La infrascrita notario público hace constar y da fe de que tuvo a la vista los documentos antes relacionados extendidos en forma legal, y de que a mi juicio confieren al compareciente Licenciado **LEONEL JOSE QUANT JARQUIN**, facultades suficientes para ejecutar este acto en nombre y representación de Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, y que en el carácter con que comparece dice: **ÚNICA: DECLARACIÓN NOTARIAL:** Que su representada la sociedad BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA es emisora del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fijas y en ese sentido a fin dar plena constancia y fiel cumplimiento de la Ley número quinientos ochenta y siete (587) "Ley de Mercado de Capital" publicada en La Gaceta, diario oficial número doscientos veintidós (222) del quince de noviembre del año dos mil seis, especialmente lo relativo a las disposiciones contenidas en los artículos trece, catorce, quince y dieciséis (13,14,15 y 16) inclusive, declara notarialmente en nombre y representación de la sociedad BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, que la sociedad BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA (BDF) se ha cerciorado y ha efectuado la necesaria diligencia profesional o la Diligencia Debida en relación a la información contenida en el prospecto presentado por la sociedad BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, así como la información presentada ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, incluyendo los Estados Financieros actuales e históricos y los anexos correspondientes, cada uno de los cuales lleva el sello del a sociedad BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, y la firma del suscrito y que la información y documentación ha sido elaborada y preparada con la debida o "due diligence" en sus siglas en inglés y que se mantienen vigentes a la fecha de su expedición; cumpliendo con lo dispuesto en la normativa que regula la materia sobre gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta pública, tratándose de una información exacta, verás verificable y suficiente del emisor al momento de elaborar el

JAR

prospecto con la sana intención de que el lector pueda ejercer su oficio de valoración en forma razonable y como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta deberías conocer.- Así se expresó el compareciente a quien yo la Notario advertí e hice saber el valor y trascendencia legales de este acto, el objeto y significación de las cláusulas generales que aseguran su validez, el de las especiales que contiene, el de las renuncias implícitas y explícitas que hacen. Leída que fue por mí, la Notario, íntegramente esta escritura al otorgante quien la encuentra conforme, la aprobamos, ratificamos y firmamos sin hacerle ninguna modificación. Yo, la Notario, doy fe de todo lo relacionado.- (f) Ilegible: Leonel Jose Quant Jarquin (f) Ilegible Notario.- **PASO ANTE MÍ:** del Frente del folio número siete al Reverso del folio número nueve, de **MI PROTOCOLO NUMERO CUATRO**, que llevo durante este año y a solicitud del Señor **LEONEL JOSE QUANT JARQUIN**, en representación de **Banco de Finanzas, Sociedad Anónima** Libro este primer testimonio, compuesto de tres hojas útiles de papel sellado de Ley la que apruebo, firmo y sello en la ciudad de Managua, a las ocho y treinta minutos de la mañana del día cinco de Septiembre del año dos mil veinticinco. Protocolo Serie "RETGQT" número 22717413, 21336247, 15401066, Testimonio Serie "VHSPXL" número 42723001, 66543205, 15570343.-

MARISSELA DEL SOCORRO VEGA TORUÑO

ABOGADA Y NOTARIO PUBLICO

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

JAR

Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia INVERNIC

JAR

JAR

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRES (3) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día cuatro de julio del año dos mil veinticinco. **ANTE MÍ** KARLA **VANESSA** DUARTE ROCHA mayor de edad casada, identificada con cedula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintisiete: Comparece el Licenciado: **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA**, mayor de edad, casado, Licenciado en Administrador de Empresas y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guion, dos, siete, cero, uno, seis, nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en nombre y representación de la Sociedad INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA, (INVERNIC, S.A.; sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, actuando en su calidad de Gerente General, de INVERNIC,S.A., lo que me demuestra con los siguientes documentos **(a)** Testimonio de Escritura Pública Número ciento treinta y tres **(133) PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de Managua a las once y treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante los oficios notariales del Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito bajo el número cincuenta y seis mil doscientos veintiséis (56226); paginas trescientos ochenta y tres guion trescientos ochenta y seis (383-386); Tomo: seiscientos veintiocho (628), del Libro tercero de Poderes del Registro Público de este departamento, **(b)** Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367–B2) , páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714–A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A) , del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de Managua, **(c)** su reforma

JAR

sentencia en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 B2) páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; **(d)** Testimonio de la escritura Pública número ciento trece de la protocolización de Documentos, autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve ante el oficio Notarial de Fernando José Morales Morales, el cual se encuentra inscrito bajo número treinta y seis mil ochocientos diecisiete guion B dos (36817 B2), Páginas trescientos noventa y cuatro guion trescientos noventa y ocho (394-398), Tomo novecientos ochenta y cinco guion B dos (985-B2), del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y **(e)** Certificación de las partes conducentes del Acta número doscientos veintidós de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho de la página noventa y ocho del Libro de Actas de Junta Directiva Tomo tres que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el secretario de la Junta Directiva el señor Rodrigo Antonio Reyes Portocarrero a las una y cincuenta y cinco minutos de la tarde del veintitrés de Enero del año dos mil diecinueve, en donde se autoriza al señor Leonel José Quant Jarquín para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en representación de para que compareciese ante Notario de su escogencia a otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al Gerente General, el señor Mauricio Javier Padilla Zuniga. Dicha certificación consta de un folio útil de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla Zúniga la capacidad civil necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de **INVERNIC,S.A.** Expone el compareciente y declara lo siguiente: **UNICA:** Que es Gerente General de la sociedad anónima

JAR

INVERSIONES DE NICARAGUA, el puesto de Bolsa encargado de coordinar y dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de **BANCO DE FINANZAS, S.A.** conocida como (BDF) hasta por un monto de **CINCUENTA MILLONES DE DOLARES** (S$ 50,000.000.00) de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, con mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la administración de **BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)**, según su propia apreciación de cuáles serán la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. **BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)**, es la única responsable de la ejecución de las proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, INVERNIC, S.A. ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien instruido por mi, el Suscrito Notario, acerca del valor y transcendencias legales de la presente escritura del objeto de las renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto han realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos mencionados y relacionados, en este instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación habilitante para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí toda la escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario. DOY FE de todo lo relacionado. - (f) Ilegible. Mauricio Javier Padilla Zúniga S. (f) legible. Karla Duarte R.- Notario Público. ----

PASO ANTE MI, del frente del folio número tres (03) al frente del folio número tres (03) de mi **PROTOCOLO NOTARIAL NÚMERO OCHO (8)**, que llevo durante el presente año y solicitud del señor **MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA** extiendo este primer testimonio compuesto de: DOS (2) folios útiles de papel sellado de ley 9330380 y 9330381 con serie "Q"

y para el Protocolo 5108358 y 5108360 con serie "I" los que rubrico, sello y firmo, en la ciudad de Managua, a las doce de la mañana del dia cuatro de julio del año dos mil veinticinco.-

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

JAR