

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**Índice de contenidos**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Balance de situación separado	5
Estado de resultados separado	6
Estado de cambios en el patrimonio separado	7
Estado de flujos de efectivo separado	8
Notas a los estados financieros separados	9-87



## **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 balance de situación separado al 31 de diciembre de 2018, los estados separados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera no consolidada del Banco de Finanzas, S. A. al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero no consolidado y sus flujos de efectivo no consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia).

### **Base de la opinión**

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

### **Asuntos claves de la auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros separados del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos 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 estos asuntos.



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

**Provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos**  
**Véanse las notas 3 (g) y 13 a los estados financieros separados**

**Asunto clave de la auditoría**

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

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de enfoque de auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 79 % del total de activos del Banco. La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos comprende la provisión de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada por una evaluación crédito por crédito basada en porcentajes establecidos para cada clasificación considerando los días de mora de dichos créditos, capacidad de pago, y comportamiento de pagos históricos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes, y cualquier otra obligación con el Banco. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales y consumo e hipotecarios para viviendas.

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

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Banco.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



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

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Banco deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

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

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

Alfredo Antonio Artiles  
Contador Público Autorizado

Managua, Nicaragua  
14 de marzo de 2019



KPMG

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

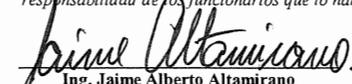
Balance de situación separado

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	2018	2017
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		222,063,399	267,337,173
Banco Central de Nicaragua		489,834,893	436,085,387
Depósitos en instituciones financieras del país		28,637,490	25,317,158
Otras disponibilidades		862,423	4,515,989
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		303,399,887	205,545,716
Banco Central de Nicaragua		1,864,328,791	1,999,292,706
Depósitos en instituciones financieras del país		163,627,398	132,729,802
Depósitos en instituciones financieras del exterior		572,214,946	681,778,990
Otras disponibilidades		29,879,733	81,779,551
	10	<u>3,674,848,960</u>	<u>3,834,382,472</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>			
Inversiones disponibles para la venta	11(a)	74,825,765	521,543,798
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	11(b)	<u>147,023,365</u>	<u>703,186,981</u>
		<u>221,849,130</u>	<u>1,224,730,779</u>
<b>Operaciones con reportos y valores derivados</b>			
	12	<u>764,334,661</u>	-
<b>Cartera de créditos, neto</b>			
Créditos vigentes		16,051,719,891	18,842,183,393
Créditos prorrogados		167,845,395	1,140,352
Créditos reestructurados		525,774,992	290,119,309
Créditos vencidos		311,370,684	169,150,082
Créditos en cobro judicial		172,402,210	68,009,266
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		182,823,060	176,438,396
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos		<u>(691,573,458)</u>	<u>(421,613,894)</u>
	13	<u>16,720,362,774</u>	<u>19,125,426,904</u>
<b>Otras cuentas por cobrar, neto</b>			
	14	99,604,560	106,056,625
<b>Bienes de uso, neto</b>			
	15	314,519,576	158,880,924
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>			
	16	48,786,713	26,589,389
<b>Inversiones permanentes en acciones</b>			
	17	27,873,707	25,984,957
<b>Otros activos, neto</b>			
	18	<u>203,329,797</u>	<u>153,543,986</u>
<b>Total activos</b>		<u><u>22,075,509,878</u></u>	<u><u>24,655,596,036</u></u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Depósitos a la vista		353,566,037	347,470,412
Depósitos de ahorro		1,314,252,616	1,574,504,458
Depósitos a plazo		163,231,383	167,530,277
<b>Moneda extranjera</b>			
Depósitos a la vista		715,035,554	857,970,132
Depósitos de ahorro		5,136,329,589	6,035,830,583
Depósitos a plazo		<u>3,769,890,694</u>	<u>4,625,911,632</u>
	19	<u>11,452,305,873</u>	<u>13,609,217,494</u>
<b>Otras obligaciones con el público</b>			
	20	441,342,904	489,053,481
<b>Operaciones con reportos y valores derivados</b>			
		626,436,850	-
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>			
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	21	6,352,211,746	7,428,285,664
		153,831,188	149,525,267
<b>Otras cuentas por pagar</b>			
	23	22,952,221	64,503,969
<b>Otros pasivos y provisiones</b>			
	24	147,199,014	169,673,108
Obligaciones subordinadas	22	494,693,318	469,938,824
<b>Total pasivos</b>		<u>19,690,973,114</u>	<u>22,380,197,807</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social suscrito y pagado	32	1,173,560,000	1,073,560,000
Reservas patrimoniales		455,966,580	439,595,800
Resultados acumulados		755,010,184	762,242,429
<b>Total patrimonio</b>		<u>2,384,536,764</u>	<u>2,275,398,229</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><u>22,075,509,878</u></u>	<u><u>24,655,596,036</u></u>
<b>Cuentas contingentes</b>			
	4 (a) (ii)	<u>1,537,594,514</u>	<u>1,625,131,591</u>
<b>Cuentas de orden</b>			
	25	<u>63,710,580,816</u>	<u>58,555,817,362</u>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general

  
Lic. Leonel José Quany  
Director de Finanzas

  
Lic. Carlos Mejía  
Contador general

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

Estado de resultados separado

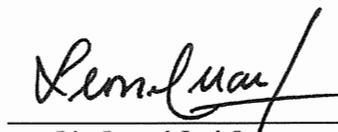
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

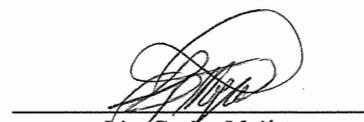
(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades		8,143,433	3,759,695
Ingresos financieros por inversiones en valores		93,177,463	80,958,003
Ingresos financieros por cartera de créditos	13	2,122,971,189	2,044,074,746
Ingresos financieros por operaciones con reportos y valores derivados		1,969,071	1,133,040
Otros ingresos financieros		10,330,462	9,597,031
<b>Total ingresos financieros</b>		<u>2,236,591,618</u>	<u>2,139,522,515</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		(377,688,725)	(372,567,851)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(383,812,423)	(279,459,038)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		(43,209,737)	(38,677,064)
Gastos financieros por operaciones con reportos y valores derivados		(23,419,976)	-
Otros gastos financieros		(11,652,120)	(8,146,536)
<b>Total gastos financieros</b>		<u>(839,782,981)</u>	<u>(698,850,489)</u>
<b>Margen financiero antes de ajustes monetarios</b>			
Ingresos netos por ajustes monetarios	26	1,396,808,637	1,440,672,026
<b>Margen financiero bruto</b>		<u>123,709,102</u>	<u>121,851,026</u>
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	27	1,520,517,739	1,562,523,052
<b>Margen financiero, neto</b>		<u>(561,678,422)</u>	<u>(335,201,854)</u>
Ingresos operativos diversos, neto	28	958,839,317	1,227,321,198
<b>Resultado operativo bruto</b>		<u>224,761,815</u>	<u>257,737,985</u>
Participación en resultados de subsidiarias y asociadas	29	1,183,601,132	1,485,059,183
Gastos de administración	30	2,530,013	6,311,653
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>		<u>(966,999,435)</u>	<u>(938,036,624)</u>
Contribuciones por leyes especiales	31	219,131,710	553,334,212
Gasto de impuesto sobre la renta	7	(55,866,515)	(51,782,593)
<b>Resultados del periodo</b>		<u>(54,126,660)</u>	<u>(151,649,441)</u>
		<u>109,138,535</u>	<u>349,902,178</u>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general

  
Lic. Leonel José Quant  
Director de Finanzas

  
Lic. Carlos Mejía  
Contador general

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

(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio separado

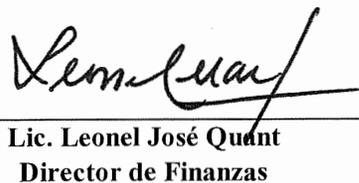
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital social suscrito y pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
<b>Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2016</b>		979,500,000	387,110,473	671,753,662	2,038,364,135
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:					
Dividendos pagados	32	-	-	(112,868,084)	(112,868,084)
Resultados del período		-	-	349,902,178	349,902,178
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	8	-	52,485,327	(52,485,327)	-
Capitalización de utilidades	8	94,060,000	-	(94,060,000)	-
<b>Saldo previamente informado al 31 de diciembre de 2017</b>		<u>1,073,560,000</u>	<u>439,595,800</u>	<u>762,242,429</u>	<u>2,275,398,229</u>
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:					
Dividendos pagados	32	-	-	-	-
Resultados del período		-	-	109,138,535	109,138,535
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	8	-	16,370,780	(16,370,780)	-
Capitalización de utilidades	8	100,000,000	-	(100,000,000)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>		<u><u>1,173,560,000</u></u>	<u><u>455,966,580</u></u>	<u><u>755,010,184</u></u>	<u><u>2,384,536,764</u></u>

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 han suscrito.

  
 Ing. Jaime Alberto Altamirano  
 Gerente general

  
 Lic. Leonel José Quant  
 Director de Finanzas

  
 Lic. Carlos Mejía  
 Contador general

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

Estado de flujos de efectivo separado

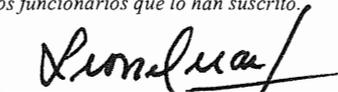
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

	Nota	2018	2017
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del período		109,138,535	349,902,178
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo provisto por las actividades de operación:			
Provisiones para la cartera de créditos	13, 27	571,822,535	392,912,721
Participación en subsidiaria y asociados	17, 29	(1,888,750)	(5,741,642)
Provisiones para otras cuentas por cobrar	14	2,168,972	1,156,191
Provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos	16, 28	12,228,510	4,951,320
Diferencial cambiario de obligaciones subordinadas		23,605,815	23,661,642
Diferencial cambiario de obligaciones con instituciones financieras		360,973,811	345,103,020
Depreciaciones y amortizaciones	30	123,513,315	103,395,957
Baja de bienes de uso	15	1,060,360	1,839
Gastos de intereses por obligaciones con instituciones financieras		400,637,001	397,528,197
Gastos de impuesto sobre la renta	7	54,126,660	151,649,441
<b>Variación neta en:</b>			
Otras cuentas por cobrar		4,283,093	(30,361,716)
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos		(6,384,664)	(10,331,543)
Bienes recibidos en recuperación de créditos		(45,972,790)	(8,853,887)
Rendimientos por cobrar sobre inversiones		2,294,346	(1,480,107)
Otros activos		(83,730,337)	(68,356,836)
Otras cuentas por pagar		(16,531,911)	4,248,664
Otras obligaciones con el público		(60,834,216)	(44,066,180)
Otros pasivos y provisiones		(25,969,315)	(34,608,188)
Intereses pagados		(425,628,112)	(387,348,238)
Impuestos pagados		(95,094,941)	(101,576,916)
Intereses y otros cargos financieros por pagar		13,123,639	3,043,882
Ingresos diferidos		(8,867,626)	1,757,278
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<u>908,073,930</u>	<u>1,086,587,077</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Créditos netos otorgados en el año		1,839,626,259	(2,524,161,511)
Variación neta de inversiones en valores		1,627,024,154	(291,876,358)
Variación neta en operaciones con reportos y derivados		(764,334,661)	1,324,536
Adquisiciones de bienes de uso	15	(206,409,555)	(46,013,018)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<u>2,495,906,197</u>	<u>(2,860,726,351)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Variación neta en:			
Obligaciones con el público		(2,156,911,620)	1,021,973,255
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		4,305,921	257,488
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos:			
Financiamientos recibidos		16,027,532,163	31,775,103,076
Pago de financiamientos recibidos		(17,481,605,590)	(30,537,052,631)
Dividendos pagados		-	(112,868,084)
Obligaciones subordinadas		43,165,487	(3,635,173)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>(3,563,513,639)</u>	<u>2,143,777,931</u>
<b>Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		(159,533,512)	369,638,657
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		3,834,382,472	3,464,743,815
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	10	<u>3,674,848,960</u>	<u>3,834,382,472</u>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente general

  
Lic. Leonel José Quant  
Director de Finanzas

  
Lic. Carlos Mejía  
Contador general

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

(Expresado en córdobas)

**(1) Naturaleza de las operaciones**

El Banco de Finanzas, S. A. (el Banco) es una sociedad anónima constituida el 1 de junio de 1992, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, la prestación de servicios bancarios y la atención a los sectores productivos y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento. Siendo un banco comercial del sector privado, se encuentra regulado por la Ley General 561/2005, de 30 de noviembre, de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005) y supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia). El Banco es una subsidiaria 100 % del Grupo BDF, S. A. con domicilio en la República de Panamá.

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

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

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

Ambos programas se emitieron 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.

**(2) Bases de presentación**

**(a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros separados del Banco han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia. Estos estados financieros se presentan separados de su subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. Esta inversión en su subsidiaria es contabilizada en estos estados financieros separados bajo el método de participación patrimonial.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(2) Bases de presentación (continuación)**

**(a) Declaración de cumplimiento (continuación)**

Las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

Estos estados financieros separados están diseñados únicamente para aquellos que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Administración para su emisión el 14 de marzo de 2019.

**(b) Base de medición**

Los estados financieros separados se preparan sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones disponibles para la venta, las cuales son medidas de conformidad con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia.

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

Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América varía diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2018, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 32.3305 (2017: C\$ 30.7909) por USD 1.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

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

La preparación de los estados financieros 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.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual la estimación es revisada y en todo período futuro que los afecte.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(2) Bases de presentación (continuación)**

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

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

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

**(3) Políticas de contabilidad significativas**

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

**(a) Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América**

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

**(b) Equivalentes de efectivo**

El Banco considera como equivalentes de efectivo todas las inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**(c) Operaciones de reportos opcionales**

El Banco realiza operaciones de reportos opcionales que son contratos bursátiles que le conceden el derecho de comprar o vender uno o varios valores que cotizan en Bolsa. El ejercicio de estos derechos solo se podrá realizar en una fecha futura fija a un precio o a un rendimiento invariable, ambos determinados el día de su emisión. En caso que detecte deterioro en la inversión, el Banco constituye una provisión por estas operaciones con base en la evaluación de su cobrabilidad. Las operaciones con reportos opcionales se valúan de acuerdo con la clasificación del título (valor razonable con cambios en resultados, disponibles para la venta y mantenidas al vencimiento).

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

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

Son aquellas inversiones en valores que cotizan en Bolsa y cumplen alguna de las siguientes condiciones: i) se clasifican como mantenidas para negociar en el corto plazo, si: a) se compra o se incurre en la inversión con el objetivo de venderla o de volver a comprarla en un futuro cercano; b) es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual hay evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo; o ii) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designada para contabilizarse al valor razonable con cambios en resultados.

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

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

**a. Para títulos valores cotizados en la Bolsa de Valores**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

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

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

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del período.

**(ii) Inversiones disponibles para la venta**

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta o que no son clasificados como llevados al valor razonable con cambios en resultados o como mantenidos hasta el vencimiento.

Las inversiones clasificadas en esta categoría se valúan de la misma forma en que se valúan las inversiones clasificadas en la categoría de inversiones al valor razonable con cambios en resultados.

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

El resultado por valuación de las inversiones clasificadas en esta categoría corresponderá a la diferencia que resulte entre el último valor en libros, a la fecha de la valuación, y el menor valor entre el costo de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar y su valor de mercado o su VPN, según sea el caso. Los ajustes resultantes se reconocerán como una partida dentro del patrimonio, excluyendo los efectos provenientes del deterioro del valor de estos activos (los cuales se reconocen en resultados), hasta que dichos instrumentos financieros no se vendan o se transfieran de categoría.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

**(iii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que el Banco tiene la intención efectiva y además, la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Las inversiones en títulos mantenidos hasta el vencimiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (equivalente a la tasa interna de retorno - TIR).

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

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

En cada fecha del balance de situación separado se evalúa si hay evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorados en su valor. Si hay tal evidencia, el Banco determinará el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme con los siguientes criterios:

**a. Inversiones disponibles para la venta**

Las disminuciones en el valor de mercado de una inversión clasificada en la categoría de inversiones disponibles para la venta que resulten del deterioro en su valor, se reconocerá en los resultados del período.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta, si hubiere, contabilizadas previamente en el patrimonio, se eliminan y se reconocen en los resultados del período cuando exista evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el balance de situación separado.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**a. Inversiones disponibles para la venta (continuación)**

Las pérdidas por deterioro de las inversiones clasificadas en la categoría de inversiones disponibles para la venta que hayan sido reconocidas en los resultados del período no se revertirán en el mismo año en el que fueron reconocidas. Si en años posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esa pérdida disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la subcuenta de balance de situación separado en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados del período.

En el caso de títulos clasificados en esta categoría para los cuales no se cuente con un valor de mercado, el saldo de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para inversiones con condiciones similares. Para este caso, dichas pérdidas por deterioro no se podrán revertir.

**b. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los títulos clasificados en la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, la pérdida se medirá como la diferencia entre el saldo de la inversión y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras proyectadas), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. Esta pérdida se reconocerá en los resultados del período.

Los criterios para revertir el deterioro de valor requeridos en esta categoría de inversión son los mismos establecidos en el último párrafo de la sección anterior sobre deterioro de inversiones disponibles para la venta.

Sin embargo, en ningún caso la reversión del deterioro de valor dará lugar a que el valor en libros de la inversión exceda su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

Para reconocer los ingresos por intereses sobre préstamos, se utiliza el método del devengado utilizando el método de interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los 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.

**(ii) Comisiones financieras**

Las comisiones financieras son reconocidas en el plazo de vigencia del préstamo. Cuando los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida o en cobro judicial, se continuará amortizando la comisión efectivamente cobrada reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos. Se suspende el diferimiento y se reconoce el ingreso, bajo las siguientes circunstancias:

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

**(ii) Comisiones financieras (continuación)**

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

**(f) Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados separado.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley 822/2012, de 17 de diciembre, de Concertación Tributaria y su Reglamento (Ley 822/2012) que entró en vigencia el 1 de enero de 2013, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados y la Ley 891/2014, de 18 de diciembre, de Reforma y Adiciones.

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

**Cartera de créditos**

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. El Banco realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del cien por ciento (100 %) de la cartera de créditos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

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 podrá 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.

Conforme la resolución n.º CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 «Norma para el establecimiento de condiciones especiales para la renegociación de adeudos», se establecieron condiciones especiales temporales de alivio a los deudores, que les permitiera atender adecuadamente sus obligaciones ante el potencial o real deterioro de su capacidad de pago, como resultado de los hechos acontecidos en el país en el mes de abril del año 2018.

Estas modificaciones aplicaban a las condiciones originalmente pactadas en los contratos de crédito, para los créditos hipotecarios para vivienda, créditos comerciales y créditos de consumo, exceptuándose en este último caso las tarjetas de crédito y extra financiamientos, sin que estos ajustes se considerarán como una reestructuración en los términos del artículo 36 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, a aquellos deudores cuyos créditos al 31 de marzo de 2018 tuvieran calificación de riesgo «A» o «B», encontrándose en estatus vigente y los otorgados dentro del período del mes de abril del 2018. Estas modificaciones se efectuaban a solicitud formal del deudor, con un plazo máximo hasta el 31 de diciembre de 2018, y debían obtener la no objeción de la Superintendencia.

**Mitigantes de riesgo (garantías reales)**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

**Mitigantes de riesgo (garantías reales) (continuación)**

Para el caso de las garantías reales, que sean bonos de prenda, cuyo valor del certificado de depósito sea igual o superior al 150 % del saldo adeudado, una vez deducido cualquier gravamen pendiente, el Banco se podrá 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.

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

**(i) Comerciales**

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

Los créditos de consumo e hipotecarios para vivienda se clasifican permanentemente con base 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.

**Consumo**

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

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

**Hipotecarios para vivienda**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

Conforme con la resolución n.º CD-SIBOIF-1031-1-DIC4-2017 «Norma de reforma de los artículos 5, 14, 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio», a los créditos hipotecarios para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente de cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 40,000) para viviendas unifamiliares y cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 50,000) para viviendas multifamiliares y clasificados en la categoría «A», se les asignará un porcentaje de cero (0 %) de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

**(h) Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro.

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

Al final de cada mes el Banco realiza una evaluación de incobrabilidad de estas 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 para 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.

**(j) 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 de bienes recibidos en recuperación de créditos y posteriormente se incrementa la provisión gradualmente hasta un 100 % dependiendo de la antigüedad del bien hasta que este se realice.

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

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

**(ii) Gastos subsecuentes**

Los gastos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados separado como un gasto al momento en que se incurren.

**(iii) Depreciación**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**(l) Inversiones permanentes en acciones**

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

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

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

El valor en libros de los bienes de uso y otros activos del Banco es revisado a la fecha de cada balance de situación separado para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados separados del período.

**(n) 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 contra los resultados del período.

**(o) Reserva patrimonial**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**(p) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el balance de situación separado cuando el Banco tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

**(q) Beneficios a empleados**

**(i) Indemnización por antigüedad**

La legislación nicaragüense establece el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un (1) mes de salario por cada año laborado, para los tres (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 mensualmente una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

**(ii) Vacaciones**

La legislación nicaragüense establece que todo empleado tiene derecho a treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. El Banco tiene la política de registrar una provisión para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

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

**(iii) Aguinaldo**

La legislación nicaragüense, se establece que el Banco reconozca un mes de salario adicional a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Se acumulan 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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(4) Administración del riesgo financiero**

**(i) Introducción y resumen**

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

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

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

**Administración del riesgo**

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.

**(a) Riesgo de crédito**

**i. Administración del riesgo de crédito**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**i. Administración del riesgo de crédito (continuación)**

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

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

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigente 561/2005 y 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 deben exceder el 30 % de la base de cálculo de capital del Banco. Al 31 de diciembre de 2018, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 12.09 % (2017: 15.20 %).

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Partes relacionadas</b>		
Cartera total	<u>337,873,897</u>	<u>413,679,338</u>
Individuales:		
Unidades de interés n.º 1	<u>337,300,278</u>	<u>411,975,294</u>
Unidades de interés n.º 2	<u>573,619</u>	<u>1,704,044</u>

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**i. Administración del riesgo de crédito (continuación)**

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

Entiéndase por grupos vinculados a una o más personas o empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2018, no existen grupos vinculados que de forma individual ni que en su grupo exceda el 30 % de la base del cálculo de capital del Banco:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Grupos vinculados</b>		
Cartera total	<u>2,708,129,971</u>	<u>3,100,053,380</u>
Individuales:		
Unidades de interés n.º 1	<u>2,706,757,918</u>	<u>3,098,959,360</u>
Unidades de interés n.º 2	<u>1,372,053</u>	<u>1,094,020</u>

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

Si hubiese falta de cumplimiento con las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración del Banco confirma haber estado en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta por esta regulación.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**ii. Cuentas contingentes**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,426,902,971	1,487,894,714
Garantías de cumplimiento	89,323,651	101,374,784
Cartas de crédito	11,746,738	20,109,937
Líneas de créditos para sobregiros en cuenta corriente	3,613,241	10,773,235
Avales	6,007,913	4,978,921
	<u>1,537,594,514</u>	<u>1,625,131,591</u>

**Líneas de crédito de 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 cliente.

**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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**ii. Cuentas contingentes (continuación)**

**Cartas de crédito**

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

**Líneas de créditos 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.

**Avales**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

**(b) Riesgo de liquidez**

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

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

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

Las instituciones financieras deberán ajustar sus sistemas para cumplir con la RCL según la gradualidad siguiente:

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

A la fecha de estos estados financieros separados, el Banco ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

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

La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de *stress* de liquidez, basado en la Norma sobre Gestión de riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2018 presenta una razón del 91 %, resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2018, que requiere una cobertura del 80 %. 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 al año 2001.

**i. Encaje legal**

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

De acuerdo con la resolución n.º CD-BCN-XXVIII-1-18 del 15 de junio de 2018, el Banco debe mantener un encaje legal en moneda nacional y extranjera obligatoria. En ambos casos, este es calculado sobre una tasa del 10 % diaria y el semanal sobre una tasa del 15 %, ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje. Dicho encaje se calcula con base en las obligaciones promedio sujetas a encaje presentes en la semana anterior a la semana en evaluación.

Para el 31 de diciembre de 2018, el porcentaje promedio del último trimestre del encaje legal efectivo es de 23.73 % en córdobas y 18.85 % en dólares de los Estados Unidos de América (2017: 22.12 % en córdobas y 16.64 % en dólares). A continuación, presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**i. Encaje legal (continuación)**

	<b>Último trimestre calendario presentado en miles</b>			
	<b>2018</b>		<b>2017</b>	
	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>
Encaje legal promedio mantenido	417,145	58,773	462,042	66,875
Promedio mínimo requerido	<u>263,443</u>	<u>46,724</u>	<u>313,346</u>	<u>60,284</u>
Excedente	<u>153,702</u>	<u>12,049</u>	<u>148,696</u>	<u>6,591</u>

Las normas monetarias establecen en el caso del encaje diario, un máximo de incumplimiento de dos (2) días en una catorcena, sean estos continuos o discontinuos. En caso de incumplimiento con el encaje legal requerido, la Superintendencia puede aplicar multas. El Banco no presentó faltante de encaje durante ningún día y catorcena de los trimestres terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

	2017					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	267,337	205,546	100.00 %	267,337	205,546	472,883
Depósitos disponibles en el BCN	126,243	167,150	100.00 %	126,243	167,150	293,393
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	25,317	132,730	100.00 %	25,317	132,730	158,047
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	528,390	100.00 %	-	528,390	528,390
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	92,379	-	100.00 %	92,379	-	92,379
Valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central	429,165	-	100.00 %	429,165	-	429,165
<b>Total nivel I</b>	<b>940,441</b>	<b>1,033,816</b>		<b>940,441</b>	<b>1,033,816</b>	<b>1,974,257</b>
<b>Activos de nivel II</b>						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
<b>Total nivel II</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado</b>	<b>626,961</b>	<b>689,211</b>		<b>626,961</b>	<b>689,211</b>	<b>1,316,172</b>
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<b>940,441</b>	<b>1,033,816</b>		<b>940,441</b>	<b>1,033,816</b>	<b>1,974,257</b>
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Disponibilidades	4,516	50,274	100.00 %	4,516	50,274	54,790
Créditos	106,254	815,664	50.00 %	53,127	407,832	460,959
Inversiones	-	198	100.00 %	-	198	198
Cuentas por cobrar	3,697	105,301	50.00 %	1,849	52,651	54,500
<b>Total activos I</b>	<b>114,467</b>	<b>971,437</b>		<b>59,492</b>	<b>510,955</b>	<b>570,447</b>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Depósitos a la vista - fondeo estable	95,704	94,107	10.15 %	9,714	9,552	19,266
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	251,766	763,863	34.64 %	87,212	264,602	351,814
Depósitos de ahorro - fondeo estable	587,968	2,815,397	5.00 %	29,398	140,770	170,168
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	986,536	3,220,433	10.00 %	98,654	322,043	420,697
Depósitos a plazo - fondeo estable	2,950	31,176	5.00 %	148	1,559	1,707
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	4,744	301,154	10.00 %	474	30,115	30,589
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	31,264	76,737	25.00 %	7,816	19,184	27,000
Obligaciones con instituciones del sistema financiero y otros financiamientos a la vista	37,801	403,799	100.00 %	37,801	403,799	441,600
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	221,117	100.00 %	-	221,117	221,117
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	588,175	100.00 %	-	588,175	588,175
Obligaciones con el BCN a la vista	3,046	-	100.00 %	3,046	-	3,046
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	613	-	100.00 %	613	-	613
Obligaciones subordinadas no convertibles en capital	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar	38,600	27,575	100.00 %	38,600	27,575	66,175
Contingentes	10,734	24,396	50.00 %	5,367	12,198	17,565
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,487,895	15.00 %	-	223,184	223,184
<b>Total pasivos II</b>	<b>2,051,726</b>	<b>10,055,824</b>		<b>318,843</b>	<b>2,263,873</b>	<b>2,582,716</b>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<b>314</b>	<b>68</b>	<b>99</b>

**Nota:** La Razón de cobertura de liquidez, está preparada de conformidad con el artículo 7 de la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en Resolución n.º CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**iii. Calce de moneda**

	<b>2018</b>			<b>Total</b>
	<b>Moneda nacional con mantenimiento de valor CS\$</b>	<b>Moneda extranjera USD (dólares)</b>	<b>Moneda extranjera EUR (euros)</b>	
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	-	2,927,410,152	6,040,602	2,933,450,754
Inversiones en valores, neto	221,849,130	-	-	221,849,130
Operaciones con reportos y valores derivados	764,334,661	-	-	764,334,661
Cartera de créditos, neto	616,457,644	16,097,707,640	-	16,714,165,284
Otras cuentas por cobrar, neto	-	95,415,838	-	95,415,838
<b>Total de activos</b>	<b>1,602,641,435</b>	<b>19,120,533,630</b>	<b>6,040,602</b>	<b>20,729,215,667</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	1,028,942,223	10,020,955,913	3,579,224	11,053,477,360
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	45,585,415	6,288,895,413	-	6,334,480,828
Obligaciones con el BCN	153,831,188	-	-	153,831,188
Operaciones con reportos y valores derivados	523,367,829	103,069,022	-	626,436,851
Otras cuentas por pagar	-	11,571,570	-	11,571,570
Otros pasivos y provisiones	-	11,497,137	-	11,497,137
Obligaciones subordinadas	-	494,693,318	-	494,693,318
<b>Total de pasivos</b>	<b>1,751,726,655</b>	<b>16,930,682,373</b>	<b>3,579,224</b>	<b>18,685,988,252</b>
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	<b>(149,085,220)</b>	<b>2,189,851,257</b>	<b>2,461,378</b>	<b>2,043,227,415</b>
<b>Monto nocional de activos por riesgo cambiario</b>	<b>1,245,241,538</b>			

*Nota: El cálculo de la posición nominal neta larga o corta se realiza conforme con los criterios establecidos en el artículo 7 de la Norma sobre Adecuación de Capital.*

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

**iii. Calce de moneda (continuación)**

	2017			Total
	Moneda nacional con mantenimiento de valor C\$	Moneda extranjera USD (dólares)	Moneda extranjera EUR (euros)	
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	-	3,090,585,347	10,541,417	3,101,126,764
Inversiones en valores, neto	1,145,456,425	79,274,354	-	1,224,730,779
Operaciones con reportos y valores derivados	-	-	-	-
Cartera de créditos, neto	704,151,985	18,413,287,150	1,475,992	19,118,915,127
Otras cuentas por cobrar, neto	-	102,602,286	-	102,602,286
<b>Total de activos</b>	1,849,608,410	21,685,749,137	12,017,409	23,547,374,956
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público	1,369,172,906	11,967,850,648	6,428,572	13,343,452,126
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	20,024,644	7,389,009,044	1,475,992	7,410,509,680
Obligaciones con el BCN	149,525,267	-	-	149,525,267
Otras cuentas por pagar	-	27,485,525	-	27,485,525
Otros pasivos y provisiones	-	15,071,819	-	15,071,819
Obligaciones subordinadas	-	469,938,824	-	469,938,824
<b>Total de pasivos</b>	1,538,722,817	19,869,355,860	7,904,564	21,415,983,241
<b>Calce (descalce) de moneda</b>	310,885,593	1,816,393,277	4,112,845	2,131,391,715
<b>Monto nacional de activos por riesgo cambiario</b>	1,065,695,858			

*Nota: El cálculo de la posición nominal neta larga o corta se realiza conforme con los criterios establecidos en el artículo 7 de la Norma sobre Adecuación de Capital.*

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

**(c) Riesgo de mercado**

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

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

**(d) Riesgo operacional**

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:

- Se realizó una evaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 255 riesgos operativos, de los cuales 195 están identificados en los procesos críticos y 60 en los procesos no críticos. También se identificaron 14 riesgos focales.
- En el 2018 se capacitaron 897 colaboradores de todas las áreas, incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas.
- Se cuenta con 15 planes de acción que están en proceso, con un avance del 72 %.
- En el 2018 se reportaron 1,677 eventos de riesgo operacional y USD 19,440 en pérdidas operativas.
- El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 100 %.

Para fortalecer la cultura de riesgo operacional a nivel de todos los colaboradores se han realizado varias actividades como videos informativos y premios a la mejor gestión.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

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

**(e) 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).

**(ii) Administración del capital**

**(a) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un Banco al 31 de diciembre de 2018 era de C\$ 363,000,000 según la resolución SIBOIF-1040-1-FEB9-2018 (2017: C\$ 329,495,500).

**(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.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

	<b>Cifras en miles</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cartera de créditos, neto	15,965,143	18,691,085
Bienes de uso, neto	314,520	158,881
Disponibilidades	295,651	444,599
Otras cuentas por cobrar, neto	99,605	106,057
Cuentas contingentes, neto	84,326	88,163
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	48,787	26,589
Inversiones permanentes en acciones	27,874	25,985
Inversiones en valores, netos	-	19,467
Otros activos, neto	68,090	62,397
Activos ponderados por riesgo	16,903,996	19,623,223
Activos nocionales por riesgo cambiario	1,245,242	1,065,696
Inversiones en instrumentos de capital	(19,049)	(17,160)
Total activos ponderados por riesgo	18,130,189	20,671,759
Capital mínimo requerido	1,813,019	2,067,176
	<b>Cifras en miles</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Capital social pagado	1,173,560	1,073,560
Reserva legal	455,966	439,596
Cargos diferidos netos de amortizaciones	(106,929)	(91,147)
Capital primario	1,522,597	1,422,009
Resultados acumulados	755,010	762,242
Obligaciones subordinadas y acciones preferentes redimibles	387,966	461,864
Provisiones genéricas voluntarias	95,124	4,635
Capital secundario	1,238,100	1,228,741
Menos: Inversiones en instrumentos de capital	(19,049)	(17,160)
Base de adecuación de capital	2,741,648	2,633,590
Relación capital adecuado/activos ponderados por riesgo	15.12 %	12.74 %

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(5) Activos sujetos a restricción**

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

- (i) Al 31 de diciembre de 2018, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 29,836,087 (equivalente a USD 922,846) [2017: C\$ 27,971,383 (equivalente a USD 908,430)].
- (ii) Al 31 de diciembre de 2018, ninguno. Al 31 de diciembre de 2017, depósitos *cash collateral* en Deutsche Bank como garantía de cartas de crédito en dólares y euros por C\$ 3,534,180 (equivalente a USD 114,780).
- (iii) Al 31 de diciembre de 2018, el límite mínimo requerido por el encaje legal en depósitos del BCN, en moneda nacional por C\$ 263,443,091 y en moneda extranjera por USD 46,724,443 (equivalentes a C\$ 1,774,067,695 ) [2017: C\$ 313,346,440 y en moneda extranjera por USD 60,283,879 (equivalentes a C\$ 2,169,541,339)].

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 se presentan a continuación:

	<b>2018</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
Inversiones en acciones	-	-	8,825,200	-	8,825,200
Cartera de créditos	6,854,846	35,395,221	982,107	292,532,368	335,764,542
Provisión para cartera de créditos	(51,764)	(396,450)	(14,590)	(2,921,417)	(3,384,221)
Cartera de créditos, neta	6,803,082	34,998,771	967,517	289,610,951	332,380,321
Depósitos	4,116,332	4,738,862	295,383,061	405,420,803	709,659,058
Ingresos por intereses	487,201	2,476,410	-	26,088,101	29,051,712
Gastos por intereses sobre depósitos	17,492	114,424	6,698,401	6,622,337	13,452,654
<b>Gastos de administración</b>					
Dietas pagadas a la Junta Directiva	14,410,535	-	-	-	14,410,535
Servicios de seguridad	-	-	-	27,065,888	27,065,888
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	5,729,380	5,729,380
Seguros	-	-	-	18,617,612	18,617,612
	14,410,535	-	-	51,412,880	65,823,415

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

Los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 se presentan a continuación:

	<b>2017</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
Inversiones en acciones	-	-	8,825,200	-	8,825,200
Cartera de créditos	11,732,507	10,273,002	11,068,326	377,155,060	410,228,895
Provisión para cartera de créditos	(156,909)	(87,442)	(120,988)	(3,723,156)	(4,088,495)
Cartera de créditos, neta	11,575,598	10,185,560	10,947,338	373,431,904	406,140,400
Depósitos	2,365,582	1,815,926	33,210,481	604,883,980	642,275,969
Ingresos por intereses	1,711,279	1,109,877	1,838,468	33,332,053	37,991,677
Gastos por intereses sobre depósitos	58,112	37,511	710,911	19,721,079	20,527,613
<b>Gastos de administración</b>					
Dietas pagadas a la Junta Directiva	11,907,111	-	-	-	11,907,111
Servicios de seguridad	-	-	-	21,316,491	21,316,491
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	7,577,740	7,577,740
Seguros	-	-	-	17,249,089	17,249,089
	11,907,111	-	-	46,143,320	58,050,431

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(7) Impuesto sobre la renta**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	219,131,710	553,334,212
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 31)	<u>(55,866,515)</u>	<u>(51,782,593)</u>
Renta gravable	<u>163,265,195</u>	<u>501,551,619</u>
Impuesto sobre la renta (30 %)	48,979,559	150,465,486
Más:		
Efecto impositivo por gastos no deducibles	5,854,460	3,496,401
Menos:		
Efecto impositivo de ingresos no gravables	<u>(707,359)</u>	<u>(2,312,446)</u>
<b>Gasto de impuesto sobre la renta</b>	<u>54,126,660</u>	<u>151,649,441</u>

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

El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 1 %. Dicho pago mínimo definitivo se realiza mediante anticipos del 1 % de la renta bruta mensual. De conformidad con el Decreto n.º 9-2011 que entró en vigencia el 28 de febrero de 2011, el Banco está obligado a pagar un anticipo mensual a cuenta del impuesto sobre la renta que se determinará de la siguiente manera:

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme el 30 % aplicable a la renta neta gravable, por resultar esta mayor.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro años, contados a partir de la fecha en que comienzan a ser exigibles; 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.

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capitalización de utilidades	100,000,000	94,060,000
Constitución de reserva legal	16,370,780	52,485,327
Traslado de la cartera de créditos a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13 y 16)	18,034,784	13,924,563

**(9) Hechos posteriores al cierre**

- (a) A partir del 1 de febrero de 2019, entró en vigencia la reforma al seguro social que modificó el Decreto n.º 975 «Reglamento General a la Ley de Seguridad Social», el cual incrementa los porcentajes de las contribuciones al seguro social. El aporte de los trabajadores se incrementa en 0.75 % y pasa a ser del 7 % y el aporte patronal se incrementa en 2.5 % para los empleadores que tengan menos de 50 trabajadores y en 3.5 % para aquellos con 50 o más trabajadores.

Asimismo, la reforma elimina el límite máximo del salario objeto de cotización que al 31 de diciembre de 2018 era de C\$ 88,005.78 y a partir del 1 de febrero de 2019 las contribuciones a cuenta de los trabajadores y empleadores se calcularán sobre la remuneración total objeto de cotización.

- (b) El día 28 de febrero de 2019 fue publicada y entró en vigencia la Ley n.º 987, Ley de Reformas y adiciones a la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria. La reforma incluye principalmente incrementos a las alícuotas de varios impuestos, incluyendo nuevas alícuotas del pago mínimo definitivo, del 1 %, 2 % y 3 %. Destacan la reducción de la lista de bienes y servicios exentos del IVA y una reducción general de los plazos para presentar declaraciones fiscales. Se espera que el Reglamento de la Ley n.º 822, Ley de Concertación Tributaria sea readecuado dentro del plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la entrada en vigencia de la ley.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(10) Disponibilidades**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	222,063,399	267,337,173
Depósitos en el BCN	489,834,893	436,085,387
Depósitos en instituciones financieras del país	28,637,490	25,317,158
Otras disponibilidades	862,423	4,515,989
	<u>741,398,205</u>	<u>733,255,707</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	303,399,887	205,545,716
Depósitos en el BCN	1,864,328,791	1,999,292,706
Depósitos en instituciones financieras del país	163,627,398	132,729,802
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	572,214,946	681,778,990
Otras disponibilidades	29,879,733	81,779,551
	<u>2,933,450,755</u>	<u>3,101,126,765</u>
	<u>3,674,848,960</u>	<u>3,834,382,472</u>

Al 31 de diciembre de 2018, las disponibilidades incluyen saldos en moneda extranjera por USD 90,546,393 (equivalentes a C\$ 2,927,410,159) y EUR 163,178 (equivalentes a C\$ 6,040,596) [2017: por USD 100,373,336 (equivalentes a C\$ 3,090,585,348) y EUR 285,463 (equivalentes a C\$ 10,541,417)]. Los depósitos en el BCN, incluyen el monto requerido para cumplir con el encaje legal conforme con lo indicado en la nota 4 (b) (i).

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>(a) Inversiones disponibles para la venta</b>		
Cinco (5) bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con tasas de rendimiento anual entre 7.96 % y 8.92 % con vencimiento máximo en julio 2022.	68,556,762	420,535,095
Letra desmaterializada (descuento) emitida por el Banco Central de Nicaragua (BCN) a una tasa de 0.56 %, y vence el 5 de enero de 2018.	-	92,374,838
Rendimiento por cobrar sobre inversión	6,269,003	8,633,865
Subtotal de inversiones disponibles para la venta	<u>74,825,765</u>	<u>521,543,798</u>
Pasan...	<u>74,825,765</u>	<u>521,543,798</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
...vienen	74,825,765	521,543,798
<b>(b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento en valores del Estado y títulos de deuda bancaria</b>		
2018: 101 Bonos de Pago por Indemnización (BPI) locales emitidos por el MHCP con tasas anuales que oscilan entre 6.25 % al 12.99 % con vencimiento entre 2019 y 2024.		
2017: 498 Bonos de Pago por Indemnización (BPI) locales emitidos por el MHCP con tasas anuales que oscilan entre 6.24 % y 12.99 % con vencimiento entre 2019 y 2024.	80,701,446	473,733,652
2017: 2,959 Bonos del MHCP con tasa de rendimiento anual del 9.05 % con vencimiento octubre de 2020.	-	82,017,461
2017: 6 bonos corporativos, con tasas anuales que oscilan entre 2.90 % y 3.50 % con vencimientos entre 2022 y 2024.	-	78,819,603
	80,701,446	634,570,716
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	66,321,919	68,616,265
Subtotal de inversiones mantenidas hasta el vencimiento en valores del Estado y títulos de deuda bancaria.	147,023,365	703,186,981
<b>Total inversiones en valores</b>	<b>221,849,130</b>	<b>1,224,730,779</b>

Durante el período el Banco realizó ventas de sus bonos corporativos que formaban parte de la cartera de inversiones en valores por un total de C\$ 78,819,603. Estas ventas generaron una pérdida neta de C\$ 4,079,298 la cual se presenta en el estado de resultados en el rubro de gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios. El Banco obtuvo autorización de la Superintendencia para reclasificar estos saldos a Inversiones disponibles para la venta, previa a su venta.

Con fecha 5 de junio de 2018, la Superintendencia autorizó a los bancos y sociedades financieras, a realizar operaciones de reporto con títulos registrados en las cuentas contables de inversiones disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Producto de esta autorización el Banco clasificó durante el período BPI y Bonos del MHCP registrados como inversiones mantenidas al vencimiento a operaciones de reporto (véase nota 12). Asimismo, el Banco clasificó durante el período Bonos del MHCP registrados como inversiones disponibles para la venta a operaciones de reporto (véase nota 12).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(12) Operaciones con reportos y valores derivados**

A continuación, se muestra la posición activa de las operaciones con reportos y valores derivados:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos</b>		
Operaciones de valores con opción a recompra: Bonos del MHCP, del portafolio de inversiones disponibles para la venta, con fechas de vencimiento de julio de 2020 a octubre de 2022 y rendimientos entre 8.09 % y 9.05 %.	196,549,928	-
BPI emitidos por el MHCP, del portafolio de inversiones mantenidas al vencimiento, con fechas de vencimientos de 2020 al 2024 y rendimiento entre 6.24 % y 12.00 %.	288,373,721	-
Bonos del MHCP, del portafolio de inversiones mantenidas al vencimiento, con fechas de vencimiento de 2019 a julio de 2022 y rendimientos entre 7.96 % y 8.91 %.	279,411,012	-
	764,334,661	-

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(13) Cartera de créditos, neto**

	2018						Total
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos			
				Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	
Préstamos:							
Personales	3,620,942,404	-	400,438,781	119,573,741	33,122,159	152,695,900	4,174,077,085
Comerciales	3,405,332,009	151,579,993	41,319,232	55,754,713	79,021,961	134,776,674	3,733,007,908
Agrícolas	593,161,529	10,475,667	46,213,822	2,971,658	-	2,971,658	652,822,676
Ganaderos	7,865,922	677,520	-	-	-	-	8,543,442
Industriales	1,644,784,988	5,112,215	10,274,057	-	-	-	1,660,171,260
Hipotecarios para vivienda	6,281,881,785	-	27,529,100	117,934,588	58,817,316	176,751,904	6,486,162,789
Deudores por tarjetas de crédito	447,997,560	-	-	12,579,953	-	12,579,953	460,577,513
Deudores por venta de bienes a plazo	39,147,446	-	-	2,551,894	1,440,774	3,992,668	43,140,114
Sobregiros contratados	10,606,248	-	-	4,137	-	4,137	10,610,385
<b>Total</b>	<b>16,051,719,891</b>	<b>167,845,395</b>	<b>525,774,992</b>	<b>311,370,684</b>	<b>172,402,210</b>	<b>483,772,894</b>	<b>17,229,113,172</b>
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos							182,823,060
Total cartera bruta							17,411,936,232
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos							(691,573,458)
<b>Cartera de créditos, neto</b>							<b>16,720,362,774</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	2017						
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total vencidos	Total
Préstamos:							
Personales	4,701,993,421	-	210,445,854	98,214,387	12,440,082	110,654,469	5,023,093,744
Comerciales	4,607,705,944	1,140,352	46,266,675	15,603,358	10,661,420	26,264,778	4,681,377,749
Agrícolas	680,698,686	-	9,985,099	-	-	-	690,683,785
Ganaderos	5,335,738	-	-	-	-	-	5,335,738
Industriales	2,151,705,453	-	-	-	-	-	2,151,705,453
Hipotecarios para vivienda	6,177,018,156	-	23,421,681	43,518,082	43,468,869	86,986,951	6,287,426,788
Deudores por tarjetas de crédito	463,441,748	-	-	11,021,928	-	11,021,928	474,463,676
Deudores por venta de bienes a plazo	37,586,166	-	-	789,706	1,438,895	2,228,601	39,814,767
Deudores por emisión o confirmación de cartas de crédito	11,859,041	-	-	-	-	-	11,859,041
Sobregiros contratados	4,839,040	-	-	2,621	-	2,621	4,841,661
<b>Total</b>	<u>18,842,183,393</u>	<u>1,140,352</u>	<u>290,119,309</u>	<u>169,150,082</u>	<u>68,009,266</u>	<u>237,159,348</u>	19,370,602,402
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos							176,438,396
Total cartera bruta							<u>19,547,040,798</u>
Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos							(421,613,894)
<b>Cartera de créditos, neto</b>							<u><u>19,125,426,904</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Saldo al inicio del 1 de enero</b>	421,613,894	379,564,705
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 27)	571,822,535	392,912,721
Ajuste monetario	23,455,369	19,050,075
Menos:		
Disminución de provisión por exceso (nota 27)	(19,253,109)	(42,601,873)
Disminución de provisión por dispensas	(973,354)	(1,253,468)
Saneamiento de créditos	(287,057,093)	(312,133,703)
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 16)	<u>(18,034,784)</u>	<u>(13,924,563)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>691,573,458</u>	<u>421,613,894</u>

**Políticas de otorgamiento de créditos**

El Banco realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito (comercial, consumo e hipotecarios para vivienda). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**Detalle de cartera por tipo de riesgo**

<b>2018</b>												
Categorías	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Total		
	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión voluntaria
A	2,084	5,582,152,063	55,762,149	51,776	3,982,947,404	77,191,330	8,184	6,235,123,370	27,740,003	62,044	15,800,222,837	160,693,482
B	88	394,926,375	10,451,281	1,139	129,222,864	6,416,976	118	79,640,808	874,367	1,345	603,790,047	17,742,624
C	38	56,953,005	4,458,654	1,663	231,014,255	46,159,870	46	40,103,105	2,005,155	1,747	328,070,365	52,623,679
D	48	56,547,909	14,403,641	2,844	282,339,397	141,058,015	92	51,339,500	10,267,900	2,984	390,226,806	165,729,556
E	78	99,915,753	73,241,786	465	60,438,204	60,438,204	143	129,272,220	65,979,800	686	289,626,177	199,659,790
Total cartera clasificada	2,336	6,190,495,105	158,317,511	57,887	4,685,962,124	331,264,395	8,583	6,535,479,003	106,867,225	68,806	17,411,936,232	596,449,131
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95,124,327
<b>Total</b>	<b>2,336</b>	<b>6,190,495,105</b>	<b>158,317,511</b>	<b>57,887</b>	<b>4,685,962,124</b>	<b>331,264,395</b>	<b>8,583</b>	<b>6,535,479,003</b>	<b>106,867,225</b>	<b>68,806</b>	<b>17,411,936,232</b>	<b>691,573,458</b>

<b>2017</b>												
Categorías	Comercial			Consumo			Hipotecaria			Total		
	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión	Cantidad de préstamos	Principal más intereses	Provisión voluntaria
A	3,570	7,799,143,836	76,445,140	64,136	5,037,566,474	97,047,830	8,124	6,004,431,830	26,158,291	75,830	18,841,142,140	199,651,261
B	56	57,131,156	1,244,383	971	89,621,593	4,462,746	76	61,675,426	689,287	1,103	208,428,175	6,396,416
C	26	16,104,079	1,410,288	1,006	118,575,701	23,715,140	37	21,377,425	1,068,871	1,069	156,057,205	26,194,299
D	65	25,434,847	9,513,138	2,010	172,237,516	86,104,301	29	20,538,994	5,022,392	2,104	218,211,357	100,639,831
E	50	24,275,784	15,764,419	432	36,775,630	36,775,630	86	62,150,507	31,557,524	568	123,201,921	84,097,573
Total cartera clasificada	3,767	7,922,089,702	104,377,368	68,555	5,454,776,914	248,105,647	8,352	6,170,174,182	64,496,365	80,674	19,547,040,798	416,979,380
Provisión genérica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,634,514
<b>Total</b>	<b>3,767</b>	<b>7,922,089,702</b>	<b>104,377,368</b>	<b>68,555</b>	<b>5,454,776,914</b>	<b>248,105,647</b>	<b>8,352</b>	<b>6,170,174,182</b>	<b>64,496,365</b>	<b>80,674</b>	<b>19,547,040,798</b>	<b>421,613,894</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**Detalle de cartera comercial por clasificación**

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

<b>2018</b>			
<b>Calificación</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Principal más intereses</b>	<b>Relación porcentual</b>
A	2,084	5,582,152,063	90.2 %
B	88	394,926,375	6.4 %
C	38	56,953,005	0.9 %
D	48	56,547,909	0.9 %
E	78	99,915,753	1.6 %
	<u>2,336</u>	<u>6,190,495,105</u>	<u>100.0 %</u>
<b>2017</b>			
<b>Calificación</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Principal más intereses</b>	<b>Relación porcentual</b>
A	3,570	7,799,143,836	98.5 %
B	56	57,131,156	0.7 %
C	26	16,104,079	0.2 %
D	65	25,434,847	0.3 %
E	50	24,275,784	0.3 %
	<u>3,767</u>	<u>7,922,089,702</u>	<u>100.0 %</u>

**Resumen de concentración por sector económico**

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

<b>Sector</b>	<b>2018</b>	
	<b>Principal</b>	<b>Concentración</b>
Hipotecarios para vivienda	6,486,162,789	37.6 %
Personal	4,174,077,085	24.2 %
Comercial	3,733,007,908	21.7 %
Industrial	1,660,171,260	9.6 %
Agrícola	652,822,676	3.8 %
Tarjetas de crédito	460,577,513	2.7 %
Compra y venta de bienes	43,140,114	0.3 %
Sobregiros contratados	10,610,385	0.1 %
Ganaderos	8,543,442	0.0 %
	<u>17,229,113,172</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

<u>Sector</u>	<b>2017</b>	
	<b>Principal</b>	<b>Concentración</b>
Hipotecarios para vivienda	6,287,426,788	32.5 %
Personal	5,023,093,744	25.9 %
Comercial	4,681,377,749	24.2 %
Industrial	2,151,705,453	11.1 %
Agrícola	690,683,785	3.6 %
Tarjetas de crédito	474,463,676	2.4 %
Compra y venta de bienes	39,814,767	0.2 %
Emisión o confirmación de cartas de crédito	11,859,041	0.1 %
Ganaderos	5,335,738	0.0 %
Sobregiros contratados	4,841,661	0.0 %
	<u>19,370,602,402</u>	<u>100.0 %</u>

**Resumen de concentración por región**

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

<u>Sector</u>	<b>2018</b>	
	<b>Principal</b>	<b>Concentración</b>
Managua	15,131,310,905	87.8 %
Occidente	872,260,133	5.1 %
Norte	415,339,255	2.4 %
Las Segovias	351,338,725	2.0 %
Sur	341,879,622	2.0 %
Central	116,984,532	0.7 %
	<u>17,229,113,172</u>	<u>100.0 %</u>

<u>Sector</u>	<b>2017</b>	
	<b>Principal</b>	<b>Concentración</b>
Managua	16,985,588,952	87.6 %
Occidente	943,427,134	4.9 %
Norte	461,441,003	2.4 %
Sur	424,144,507	2.2 %
Las Segovias	407,394,054	2.1 %
Central	148,606,752	0.8 %
	<u>19,370,602,402</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

<u>Actividad económica</u>	<b>2018</b>	
	<u>Saldo</u>	<u>Concentración</u>
Hipotecarios para vivienda	176,751,904	36.5 %
Personales	165,275,853	34.2 %
Comerciales	134,776,674	27.9 %
Compra y venta de bienes	3,992,668	0.8 %
Agrícolas	2,971,658	0.6 %
Sobregiros contratados	4,137	0.0 %
	<u>483,772,894</u>	<u>100%</u>

<u>Actividad económica</u>	<b>2017</b>	
	<u>Saldo</u>	<u>Concentración</u>
Personales	121,676,397	51.3 %
Hipotecarios para vivienda	86,986,951	36.7 %
Comerciales	26,264,778	11.1 %
Compra y venta de bienes	2,228,600	0.9 %
Sobregiros contratados	2,622	0.0 %
	<u>237,159,348</u>	<u>100.0 %</u>

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**Detalle de cartera vencida y en cobro judicial por tipo de crédito**

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

<b>2018</b>										
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de</b>							<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
	<b>créditos</b>	<b>Personal</b>	<b>Hipotecario</b>	<b>Comercial</b>	<b>PYME</b>	<b>Tarjetas</b>	<b>Sobregiro</b>			
1 - 180	1,908	121,992,502	68,487,028	47,556,010	11,225,330	12,579,953	4,137	261,844,960	54.13%	103,559,778
181 - 365	187	30,703,398	61,420,184	60,657,701	10,816,954	-	-	163,598,237	33.82%	114,975,434
366 - 730	35	-	25,471,397	1,440,774	5,621,181	-	-	32,533,352	6.72%	16,266,676
más de 730	35	-	21,373,295	-	4,423,050	-	-	25,796,345	5.33%	12,898,173
<b>Total</b>	<b>2165</b>	<b>152,695,900</b>	<b>176,751,904</b>	<b>109,654,485</b>	<b>32,086,515</b>	<b>12,579,953</b>	<b>4,137</b>	<b>483,772,894</b>	<b>100.00%</b>	<b>247,700,061</b>

<b>2017</b>										
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de</b>							<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
	<b>créditos</b>	<b>Personal</b>	<b>Hipotecario</b>	<b>Comercial</b>	<b>PYME</b>	<b>Tarjetas</b>	<b>Sobregiro</b>			
1 - 180	1,622	101,466,250	40,356,652	4,128,715	6,489,119	11,021,928	2,622	163,465,286	68.93%	70,566,356
181 - 365	72	9,009,640	13,066,243	1,519,906	10,825,253	-	-	34,421,042	14.51%	24,314,690
366 - 730	14	-	16,039,214	-	2,309,571	-	-	18,348,785	7.74%	9,174,392
más de 730	37	-	16,545,444	708,694	3,670,097	-	-	20,924,235	8.82%	10,462,117
<b>Total</b>	<b>1745</b>	<b>110,475,890</b>	<b>86,007,553</b>	<b>6,357,315</b>	<b>23,294,040</b>	<b>11,021,928</b>	<b>2,622</b>	<b>237,159,348</b>	<b>100.00%</b>	<b>114,517,555</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es de 2.81 % sobre la cartera bruta (2017: 1.22 %).

Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco ha mejorado la estrategia de cobros enfatizando el uso de herramientas tecnológicas, aumentando la intensidad de cobros en los créditos con más de 91 días de mora e incorporando a despachos externos para manejar la cobranza extrajudicial.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el Banco reconoció un incremento en la provisión individual por la cartera de créditos como parte de los resultados del año por C\$ 179,469,752 (2017: C\$ 37,414,675).

**Garantías adicionales por reestructuración**

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

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

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

<u>Tipo de crédito</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Personales	709,547,281	601,617,776
Hipotecarios para vivienda	615,208,471	559,276,741
Comerciales	412,670,888	526,619,218
Industriales	173,964,466	165,248,879
Tarjetas de crédito	151,623,269	138,840,590
Agrícolas	52,084,009	45,506,115
Venta de bienes a plazo	4,191,039	4,109,894
Sobregiro	2,762,826	2,286,290
Ganaderos	918,940	569,243
<b>Total</b>	<u>2,122,971,189</u>	<u>2,044,074,746</u>

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 287,057,093 (2017: C\$ 311,339,895), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2018, fue de C\$ 47,415,210 (2017: C\$ 31,459,544).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**Líneas de crédito**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 25)	9,487,762,496	7,086,408,033
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	3,613,241	10,773,235
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	<u>1,426,902,971</u>	<u>1,487,894,715</u>
<b>Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas</b>	<u><u>10,918,278,708</u></u>	<u><u>8,585,075,983</u></u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes por financiamiento de seguros	20,382,255	20,103,602
Depósitos en garantía	7,135,149	6,737,494
Anticipos a proveedores	56,443,220	53,943,962
Cupones por subsidio de vivienda social (a)	6,782,805	23,276,705
Otras	<u>12,374,870</u>	<u>4,936,452</u>
	103,118,299	108,998,215
Menos: provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(3,513,739)</u>	<u>(2,941,590)</u>
	<u><u>99,604,560</u></u>	<u><u>106,056,625</u></u>

- (a) Los cupones por subsidio de vivienda social corresponden a las cuotas mensuales devengadas de los préstamos otorgados con subsidio para vivienda social por el Gobierno de la República de Nicaragua que cumplen con los criterios establecidos en la Ley Especial 677/2009, para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley 677/2009). Estos saldos disminuyen en la medida que se reciben los cupones físicamente por parte del MHCP. Estos cupones son utilizados por el Banco como crédito fiscal en el pago mensual del anticipo sobre la renta.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(14) Otras cuentas por cobrar, neto (continuación)**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Saldo al inicio del 1 de enero</b>	2,941,590	3,155,432
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones (nota 27)	2,168,972	1,156,191
Diferencial cambiario	169,488	126,397
Menos:		
Saneamientos	(1,078,648)	(588,512)
Exceso de provisión	<u>(687,663)</u>	<u>(907,918)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>3,513,739</u>	<u>2,941,590</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	<b>2018</b>							
	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios e instalaciones</b>	<b>Equipo rodante</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Construcciones en proceso</b>	<b>Biblioteca y obras de arte</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>								
Saldo al 1 de enero de 2018	30,316,241	77,742,036	12,804,937	204,003,433	124,871,455	160,500	2,089,985	451,988,587
Adiciones	-	12,517,158	48,901	114,070,426	26,839,986	52,480,547	452,537	206,409,555
Traslados	-	43,895,241	-	-	-	(43,895,241)	-	-
Retiros	-	-	(3,109,601)	(18,575,714)	(7,161,586)	(70,112)	(39,022)	(28,956,035)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>30,316,241</u>	<u>134,154,435</u>	<u>9,744,237</u>	<u>299,498,145</u>	<u>144,549,855</u>	<u>8,675,694</u>	<u>2,503,500</u>	<u>629,442,107</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo al 1 de enero de 2018	-	26,466,166	6,965,620	160,271,431	99,404,446	-	-	293,107,663
Adiciones (nota 30)	-	6,212,699	1,293,403	24,914,008	17,290,433	-	-	49,710,543
Retiros	-	-	(2,158,378)	(18,575,714)	(7,161,583)	-	-	(27,895,675)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>-</u>	<u>32,678,865</u>	<u>6,100,645</u>	<u>166,609,725</u>	<u>109,533,296</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>314,922,531</u>
<b>Valor en libros</b>								
Al 1 de enero de 2018	<u>30,316,241</u>	<u>51,275,870</u>	<u>5,839,317</u>	<u>43,732,002</u>	<u>25,467,009</u>	<u>160,500</u>	<u>2,089,985</u>	<u>158,880,924</u>
Al 31 de diciembre de 2018	<u><u>30,316,241</u></u>	<u><u>101,475,570</u></u>	<u><u>3,643,592</u></u>	<u><u>132,888,420</u></u>	<u><u>35,016,559</u></u>	<u><u>8,675,694</u></u>	<u><u>2,503,500</u></u>	<u><u>314,519,576</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	2017							Total
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Equipo rodante	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Construcciones en proceso	Biblioteca y obras	
<b>Costo</b>								
Saldo al 1 de enero de 2017	18,808,702	71,038,727	12,360,970	198,202,555	114,092,860	274,431	2,069,218	416,847,463
Adiciones	11,507,539	86,359	482,334	12,535,473	14,877,527	6,503,019	20,767	46,013,018
Traslados	-	6,616,950	-	-	-	(6,616,950)	-	-
Retiros	-	-	(38,367)	(6,734,595)	(4,098,932)	-	-	(10,871,894)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>30,316,241</u>	<u>77,742,036</u>	<u>12,804,937</u>	<u>204,003,433</u>	<u>124,871,455</u>	<u>160,500</u>	<u>2,089,985</u>	<u>451,988,587</u>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo al 1 de enero de 2017	-	21,363,433	5,642,045	144,223,170	87,752,983	-	-	258,981,631
Adiciones (nota 30)	-	5,102,733	1,361,942	22,781,018	15,750,394	-	-	44,996,087
Retiros	-	-	(38,367)	(6,732,757)	(4,098,931)	-	-	(10,870,055)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>-</u>	<u>26,466,166</u>	<u>6,965,620</u>	<u>160,271,431</u>	<u>99,404,446</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>293,107,663</u>
<b>Valor en libros</b>								
Al 1 de enero de 2017	18,808,702	49,675,294	6,718,925	53,979,385	26,339,877	274,431	2,069,218	157,865,832
Al 31 de diciembre de 2017	<u>30,316,241</u>	<u>51,275,870</u>	<u>5,839,317</u>	<u>43,732,002</u>	<u>25,467,009</u>	<u>160,500</u>	<u>2,089,985</u>	<u>158,880,924</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	109,718,927	63,746,137
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(60,932,214)</u>	<u>(37,156,748)</u>
<b>Total bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	<u>48,786,713</u>	<u>26,589,389</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Saldo al inicio del 1 de enero</b>	37,156,748	27,857,576
Más:		
Provisión cargada a los resultados de las operaciones (nota 28)	12,228,510	4,951,320
Provisión trasladada de la cartera de créditos (nota 13)	18,034,784	13,924,563
Menos:		
Disminución de provisión por venta	<u>(6,487,828)</u>	<u>(9,576,711)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>60,932,214</u>	<u>37,156,748</u>

**(17) Inversiones permanentes en acciones**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	1,600,000	1,600,000
Inversiones de Nicaragua, S. A.	19,048,507	17,159,757
Central Nicaragüense de Valores, S. A. (CENIVAL)	475,200	475,200
ACH de Nicaragua, S. A.	6,750,000	6,750,000
	<u>27,873,707</u>	<u>25,984,957</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**Valuadas por el método de participación**

<u>Descripción</u>	<b>Inversiones de Nicaragua, S. A.</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	2,291,734	5,689,176
Utilidad reconocida en el año (nota 29)	1,888,750	5,741,642
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

**(18) Otros activos, neto**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>(a) Gastos pagados por anticipado</b>		
Anticipos de impuesto sobre la renta	51,961,803	1,891,186
Seguros pagados por anticipado	8,346,076	7,679,003
Mantenimientos pagados por anticipado	27,876,539	18,080,215
Comisiones pagadas a instituciones financieras	7,948,578	9,660,268
Alquileres pagados por anticipados	4,274,071	4,762,491
Otros gastos pagados por anticipado	11,287,799	8,135,748
<b>Total gastos pagados por anticipado</b>	111,694,866	50,208,911
<b>(b) Gastos por emisión y colocación de obligaciones</b>		
Honorarios legales	2,558,225	2,955,557
Gastos de emisión y colocación	11,597,056	11,355,339
<b>Total gastos por emisión y colocación de obligaciones</b>	14,155,281	14,310,896
<b>(c) Cargos diferidos</b>		
<b>(i) Activos</b>		
Valor de origen del <i>software</i>	220,375,562	201,474,890
Valor de origen de mejoras a propiedades en alquiler	39,460,048	74,378,227
	259,835,610	275,853,117
<b>(ii) Amortización acumulada</b>		
<i>Software</i>	(162,734,175)	(137,843,075)
Mejoras a propiedades en alquiler	(35,513,460)	(67,824,041)
<b>Total amortización acumulada</b>	(198,247,635)	(205,667,116)
<b>Total cargos diferidos, neto</b>	61,587,975	70,186,001
Pasan...	187,438,122	134,705,808

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Vienen	187,438,122	134,705,808
<b>(d) Bienes diversos</b>		
Papelería, útiles y otros materiales	10,402,525	10,934,397
Bienes entregados en alquiler	4,611,345	5,505,038
Bienes fuera de uso	476,520	2,068,077
Bienes en importación	206,682	24,034
Otros bienes diversos	1,081,765	1,081,765
	<u>16,778,837</u>	<u>19,613,311</u>
Depreciación acumulada para bienes diversos	<u>(887,162)</u>	<u>(775,133)</u>
<b>Total de bienes diversos, neto</b>	<u>15,891,675</u>	<u>18,838,178</u>
<b>Otros activos, neto</b>	<u>203,329,797</u>	<u>153,543,986</u>

La amortización de los cargos diferidos cargados a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2018, fue de C\$ 73,802,772 [2017: C\$ 58,399,870 (nota 30)].

**(19) Obligaciones con el público**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>(a) En moneda nacional</b>		
Depósitos:		
A la vista que no devengan intereses	353,566,037	347,470,412
Ahorro	1,314,252,616	1,574,504,458
A plazo vigentes	150,364,877	154,613,297
A plazo afectados en garantía	12,866,506	12,916,980
	<u>1,831,050,036</u>	<u>2,089,505,147</u>
<b>(b) En moneda extranjera</b>		
Depósitos:		
A la vista que no devengan intereses	715,035,554	857,970,132
Ahorro	5,136,329,589	6,035,830,583
A plazo vigentes	3,508,870,624	4,237,681,097
A plazo afectados en garantía	261,020,070	388,230,535
	<u>9,621,255,837</u>	<u>11,519,712,347</u>
	<u>11,452,305,873</u>	<u>13,609,217,494</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(19) Obligaciones con el público (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos incluyen saldos en moneda extranjera por USD 297,480,119 (equivalentes a C\$ 9,617,680,973) y por EUR 96,570 (equivalentes a C\$ 3,574,864), [2017: USD 373,918,866 (equivalentes a C\$ 11,513,298,415) y por EUR 173,690 (equivalentes a C\$ 6,413,932)]. Al 31 de diciembre de 2018, las tasas de los depósitos a plazo fijo oscilan entre 0.75 % y 8.50 % en moneda extranjera y 0.50 % y 7.50 % en moneda nacional (2017: entre 0.75 % y 6.90 % en moneda extranjera y 0.50 % y 5.90 % en moneda nacional) y las de los depósitos de ahorro oscilan entre 0.60 % y 5.55 % en moneda extranjera y 0.8 % y 5.5 % en moneda nacional (2017: entre 0.64 % y 4.65 % en moneda extranjera y 0.89 % y 6.00 % en moneda nacional).

A continuación, se presentan los vencimientos de los depósitos a plazo fijo a partir del año 2019:

<u>Año</u>	<u>Monto C\$</u>
2019	4,422,179,635
2020	494,511,031
2021	67,525,764
2022	73,107,297
Posterior al 2022	33,991,112
	<u>5,091,314,839</u>

Estos montos incluyen depósitos a plazo del BCN por C\$ 148,408,656 y de las instituciones financieras por C\$ 1,009,784,106.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cheques de gerencia	26,048,755	30,607,762
Cheques certificados	6,393,699	2,735,266
Giros caducados	1,389,889	2,253,834
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	12,624,527	2,714,649
Obligaciones por operaciones de confianza	2,920,730	781,180
Obligaciones con casas comerciales (vehículos)	-	13,328,240
Obligaciones por bonos emitidos (i)	198,638,592	260,460,223
Otros	59,610,209	55,579,463
	<u>307,626,401</u>	<u>368,460,617</u>
Cargos financieros por pagar sobre depósitos	133,716,503	120,592,864
	<u>441,342,904</u>	<u>489,053,481</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

(i) Obligaciones por bonos emitidos (continuación)

Desde el año 2013, el Banco está presente en el mercado bursátil nicaragüense con su programa de Valores Estandarizados de Renta Fija, por la cantidad de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15,000,000), bajo la inscripción número 379. El 12 de septiembre de 2016 se realizó la inscripción número 0401 por un monto de USD 50,000,000 autorizado mediante la resolución número 0413. El 10 de julio de 2018, se modifica inscripción n.º 0401, dividiendo el monto de USD 50,000,000, en USD 35,000,000 para papel comercial y bonos, y USD 15,000,000 para bonos para el financiamiento de viviendas. 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. Estas emisiones han sido captadas por el público, así como por instituciones financieras [véase nota 21 (c)].

Al 31 de diciembre de 2018, el Banco ha captado del público un total de USD 6,144,000 equivalente a C\$ 198,638,592 e intereses a la fecha por USD 31,691 equivalente a C\$ 1,024,600. Los vencimientos de las obligaciones negociables vigentes al 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2018		
							Dólares	Córdobas	
NIBDF00B0120	1,440	1,000	1,000	1,000,000	30/06/2019	6.30 %	1,000,000	32,330,500	
NIBDF00B0096	1,800	1,000	1,000	1,000,000	28/10/2019	6.65 %	1,000,000	32,330,500	
NIBDF00B0179	1,080	1,000	965	965,000	21/10/2019	6.00 %	965,000	31,198,933	
NIBDF00B0187	1,080	2,350	2,350	2,350,000	16/12/2019	6.00 %	2,350,000	75,976,675	
NIBDF00B0237	900	3,500	393	393,000	23/06/2020	5.90 %	393,000	12,705,886	
NIBDF00B0245	1,440	1,500	7	7,000	23/05/2022	6.45 %	7,000	226,313	
NIBDF00B0017	240	1,000	429	429,000	23/05/2022	6.00 %	429,000	13,869,785	
Totales		11,350	6,144	6,144,000			6,144,000	198,638,592	
Intereses por pagar sobre emisión de bonos								31,691	1,024,600
							6,175,691	199,663,192	

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

(i) Obligaciones por bonos emitidos (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco ha captado del público un total de USD 8,459,000 equivalente a C\$ 260,460,223 e intereses a la fecha por USD 45,199 equivalente a C\$ 1,391,710. Los vencimientos de las obligaciones negociables vigentes al 31 de diciembre de 2017, se presentan a continuación:

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2017	
							Dólares	Córdobas
NIBDF00B0062	1,440	1,500	500	500,000	23/05/2018	6.30 %	500,000	15,395,450
NIBDF00B0112	1,080	1,000	1,000	1,000,000	30/06/2018	6.00 %	1,000,000	30,790,900
NIBDF00B0088	1,440	1,000	770	770,000	28/10/2018	6.30 %	770,000	23,708,993
NIBDF00B0120	1,440	1,000	1,000	1,000,000	30/06/2019	6.30 %	1,000,000	30,790,900
NIBDF00B0096	1,800	1,000	1,000	1,000,000	28/10/2019	6.65 %	1,000,000	30,790,900
NIBDF00B0179	1,080	1,000	965	965,000	21/10/2019	6.00 %	965,000	29,713,219
NIBDF00B0161	720	3,000	278	278,000	24/10/2018	5.75 %	278,000	8,559,870
NIBDF00B0187	1,080	2,350	2,350	2,350,000	16/12/2019	6.00 %	2,350,000	72,358,615
NIBDF00B0229	360	2,500	258	258,000	30/11/2018	5.20 %	258,000	7,944,052
NIBDF00B0237	900	3,500	338	338,000	23/06/2020	5.90 %	338,000	10,407,324
Totales		17,850	8,459	8,459,000			8,459,000	260,460,223
Intereses por pagar sobre emisión de bonos							45,199	1,391,710
							8,504,199	261,851,933

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>(a) Depósitos con instituciones financieras</b>		
<b>En moneda nacional</b>		
Depósitos		
A la vista que no devengan intereses	4,498,336	6,089,163
Ahorro	26,680,596	31,711,465
A plazo vigentes	32,051,346	-
	<u>63,230,278</u>	<u>37,654,475</u>
<b>En moneda extranjera</b>		
Depósitos		
A la vista que no devengan intereses	11,726,787	6,272,706
Ahorro	329,009,125	397,526,751
A plazo vigentes	977,732,760	1,001,776,770
	<u>1,313,468,672</u>	<u>1,405,576,227</u>
<b>Total depósitos con instituciones financieras</b>	<u>1,381,698,950</u>	<u>1,443,376,855</u>
<b>(b) Obligaciones con instituciones financieras en moneda extranjera</b>	<u>4,613,335,531</u>	<u>5,434,918,566</u>
<b>(c) Obligaciones por bonos emitidos</b>	<u>237,370,531</u>	<u>435,350,165</u>
<b>Total obligaciones con instituciones financieras</b>	6,232,405,012	7,313,645,586
<b>(d) Otras cartas de crédito</b>	-	11,859,041
<b>(e) Cargos de intereses por pagar sobre obligaciones</b>	<u>119,806,734</u>	<u>102,781,037</u>
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	<u>6,352,211,746</u>	<u>7,428,285,664</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**(b) Obligaciones con instituciones financieras en moneda extranjera**

Institución financiera	Moneda de pago	Tasa			2018		Monto de garantía	Saldo
		Tipo	Referencia	Revisión	Fecha de último vencimiento	Tipo de garantía		
<b>(b-1) Obligaciones a plazo hasta un año</b>								
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	19-mar-19	LGC BCIE 1398 *	-	193,983,000
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	04-may-19	Línea de crédito IFC**	-	200,449,100
Financiamiento	USD	Variable	Libor		09-ene-19	Sin garantía	-	161,652,500
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor		26-jun-19	Cesión de cartera	-	174,584,700
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	26-abr-19	Línea de crédito IFC**	-	244,095,275
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	25-mar-19	Línea de crédito BID***	-	32,330,500
Financiamiento	USD	Fija	-	-	15-ene-19	Sin garantía	-	64,661,000
Financiamiento	USD	Fija	-	-	11-feb-19	Sin garantía	-	38,570,287
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	25-feb-19	Línea de crédito IFC**	-	48,495,750
<b>(b-2) Obligaciones a plazo mayor de un año</b>								
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	11-jun-26	Cesión de cartera y activos	627,999,949	421,571,202
Financiamiento con garantía	USD	Variable	-	Trimestral	25-oct-26	Cesión de cartera	837,808,105	468,729,352
Financiamiento	USD	Variable	-	Semestral	15-mar-24	Sin garantía	-	404,131,250
Financiamiento	USD	Variable	-	-	07-ago-20	Sin garantía	-	323,305,000
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	Semestral	02-sep-25	Cesión de cartera	785,751,464	596,172,917
Financiamiento	USD	Variable	-	Semestral	10-oct-19	Cesión de cartera y activos	449,752,906	53,884,167
Financiamiento con garantía	USD	Variable	-	Semestral	15-may-25	Cesión de cartera	302,988,048	247,233,236
Financiamiento con garantía	USD	Variable	-	Semestral	10-oct-24	Cesión de cartera y activos	-	228,215,295
Financiamiento	USD	Variable	-	Semestral	30-oct-19	Sin garantía	-	226,313,500
Financiamiento	USD	Variable	-	Semestral	22-dic-20	Sin garantía	-	323,305,000
Financiamiento	USD	Variable	-	Semestral	04-dic-23	Sin garantía	-	161,652,500
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<b>3,004,300,472</b>	<b>4,613,335,531</b>

\*Línea Global de Crédito BCIE 1398

\*\*International Finance Corporation IFC

\*\*\*Inter American Development Bank IDB

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**(b) Obligaciones con instituciones financieras en moneda extranjera**

Institución financiera	Moneda de pago	Tasa			2017		Monto de garantía	Saldo
		Tipo	Referencia	Revisión	Fecha de último vencimiento	Tipo de garantía		
<b>(b-1) Obligaciones a plazo hasta un año</b>								
Financiamiento	USD	Fija	-	-	25-may-18	Sin garantía	-	66,539,135
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor	Semestral	24-ago-18	Línea de crédito CCC*	-	120,995,480
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor	Trimestral	19-dic-18	Cesión de cartera	-	609,507,880
Financiamiento	USD	Fija	-	-	14-may-18	Sin garantía	-	227,852,660
Financiamiento	USD	Fija	-	-	22-jun-18	Sin garantía	-	61,581,800
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	12-jun-18	Línea de crédito IFC**	-	92,372,700
Financiamiento	USD	Variable	Libor	Semestral	08-ene-18	Sin garantía	-	153,954,500
Financiamiento	USD	Fija	-	-	15-jun-18	Sin garantía	-	61,581,800
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	16-ago-18	Línea de crédito IFC**	-	293,221,741
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	15-oct-18	Línea de crédito IFC**	-	53,545,375
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	12-mar-18	Línea de crédito IFC**	-	263,262,195
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor	Semestral	06-ago-18	Línea de crédito CCC*	-	61,581,793
<b>(b-2) Obligaciones a plazo mayor de un año</b>								
Financiamiento	USD	Fija	-	-	11-abr-27	Cesión de cartera y activos	605,068,280	488,760,265
Financiamiento	USD	Variable	Libor	Trimestral	25-oct-26	Cesión de cartera	1,021,616,681	567,270,225
Financiamiento	USD	Variable	Libor	Trimestral	15-mar-18	Cesión de cartera	13,384,945	7,697,725
Financiamiento	USD	Variable	Libor	Semestral	07-ago-20	Sin garantía	-	307,909,000
Financiamiento con garantía	USD	Fija	-	-	02-sep-25	Cesión de cartera	824,249,718	691,991,628
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor	Semestral	10-oct-19	Cesión de cartera y activos	531,857,100	102,636,334
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor	Semestral	15-may-25	Cesión de cartera	334,868,367	271,684,412
Financiamiento con garantía	USD	Variable	Libor	Semestral	10-oct-24	Cesión de cartera y activos	-	253,572,118
Financiamiento	USD	Variable	Libor	Semestral	16-nov-18	Sin garantía	-	369,490,800
Financiamiento	USD	Variable	Libor	Semestral	22-dic-20	Sin garantía	-	307,909,000
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<u>3,331,045,091</u>	<u>5,434,918,566</u>

\* Commodity Credit Corporation

\*\* International Finance Corporation

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

31 de diciembre de 2018

Notas a los estados financieros separados

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

**(c) Obligaciones por bonos emitidos**

Al 31 de diciembre de 2018, el Banco ha captado de instituciones financieras un total de USD 7,339,955 con un descuento de USD 2,045 para un valor facial de USD 7,342,000 equivalente a C\$ 237,370,531 e intereses a la fecha por USD 31,554 equivalente a C\$ 1,020,159. Los vencimientos de las obligaciones negociables vigentes al 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

Serie	Plazo del bono	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2018		
							Dólares	Córdobas	
NIBDF00B0070	1,800	2,500	2,500	2,500,000	23/05/2019	6.50 %	2,500,000	80,826,250	
NIBDF00B0179	1,080	1,000	35	35,000	21/10/2019	6.00 %	35,000	1,131,567	
NIBDF00B0237	900	3,500	3,107	3,107,000	23/06/2020	5.90 %	3,107,000	100,450,864	
NIBDF00B0245	1,440	1,500	1,200	1,200,000	23/05/2022	6.45 %	1,200,000	38,796,600	
NIBDF00B0260	1,080	500	500	500,000	17/12/2021	9.00 %	500,000	16,165,250	
		<u>9,000</u>	<u>7,342</u>	<u>7,342,000</u>			<u>7,342,000</u>	<u>237,370,531</u>	
Intereses por pagar sobre emisión de bonos								<u>31,554</u>	<u>1,020,159</u>
							<u>7,373,554</u>	<u>238,390,690</u>	

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

Managua, Nicaragua

31 de diciembre de 2018

Notas a los estados financieros separados

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

**(c) Obligaciones por bonos emitidos**

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco ha captado de instituciones financieras un total de USD 14,129,697 con sobreprecio de colocación de USD 1,923 y un descuento de USD 7,303 para un valor facial de USD 14,138,923 equivalente a C\$ 435,350,165 e intereses a la fecha por USD 114,701 equivalente a C\$ 3,531,749. Los vencimientos de las obligaciones negociables vigentes al 31 de diciembre de 2017, se presentan a continuación:

Serie	Plazo del bono	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos Colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2017		
							Dólares	Córdobas	
NIBDF00B0062	1,440	1,500	1,000	1,000,000	23/05/2018	6.30 %	1,000,000	30,790,900	
NIBDF00B0088	1,440	1,000	230	230,000	28/10/2018	6.30 %	230,000	7,081,907	
NIBDF00B0054	1,800	500	500	500,000	16/12/2018	7.00 %	500,000	15,395,450	
NIBDF00B0070	1,800	2,500	2,500	2,500,000	23/05/2019	6.50 %	2,500,000	76,977,250	
NIBDF00B0179	1,080	1,000	35	35,000	21/10/2019	6.00 %	35,000	1,077,682	
NIBDF00B0161 (i)	720	3,000	2,722	2,722,000	24/10/2018	5.75 %	2,723,923	83,872,042	
NIBDF00B0203	390	2,500	2,500	2,500,000	08/10/2018	5.20 %	2,500,000	76,977,250	
NIBDF00B0229	360	2,500	2,000	2,000,000	30/11/2018	5.20 %	2,000,000	61,581,800	
NIBDF00B0237	900	3,500	150	150,000	23/06/2020	5.90 %	150,000	4,618,634	
NIBDF00B0195	360	2,500	2,500	2,500,000	08/09/2018	5.20 %	2,500,000	76,977,250	
		<u>20,500</u>	<u>14,137</u>	<u>14,137,000</u>			<u>14,138,923</u>	<u>435,350,165</u>	
Intereses por pagar sobre emisión de bonos								<u>114,701</u>	<u>3,531,749</u>
							<u>14,253,624</u>	<u>438,881,914</u>	

(i) El bono de la serie NIBDF00B0161 se colocó con un sobreprecio de USD 1,923.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(21) 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 2018, el Banco presenta incumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos relacionados con obligaciones contraídas con dos (2) instituciones financieras, para las cuales obtuvo dispensas por cerrar el año por debajo de los límites requeridos contractualmente, los cuales se detallan a continuación:

<u>Entidad</u>	<u>Indicador financiero</u>	<u>Límite</u>	<u>Resultado al 31 de diciembre de 2018</u>
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Activos líquidos sobre pasivos líquidos (90 días)	≥ 125 %	96.06 %
Micro Finance Enhancement Facility	ROA anualizado	≥ 0.50 %	0.35 %

Estas dispensas tienen validez hasta el primer semestre del 2019. El Banco confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones contractuales.

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a partir del año 2018:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2019	3,309,788,564
2020	1,458,855,560
2021	506,073,906
2022	424,487,002
Posterior al 2022	533,199,980
	<u>6,232,405,012</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(22) Obligaciones subordinadas**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>(i) International Finance Corporation</b>		
Préstamo por un monto de USD 3,750,000 bajo el esquema de deuda subordinada, recibido el 26 de junio de 2014, con vencimiento el 15 de abril de 2022. Con una tasa de interés variable de 9.23 % (LIBOR 6M + 6.75 %), con período de gracia de 5 años y sin garantía.	121,239,375	115,465,875
<b>(ii) IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L. P.</b>		
Préstamo por un monto de USD 11,250,000 bajo el esquema de deuda subordinada, recibido el 26 de junio de 2014, con vencimiento el 15 de abril de 2022. Con una tasa de interés variable de 9.23 % (LIBOR 6M + 6.75 %), con período de gracia de 5 años y sin garantía.	363,718,125	346,397,625
	484,957,500	461,863,500
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas	9,735,818	8,075,324
<b>Total de obligaciones subordinadas</b>	<b>494,693,318</b>	<b>469,938,824</b>

**(23) Otras cuentas por pagar**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuestos y retenciones por pagar	10,029,021	35,332,808
Cuentas por pagar por honorarios e inscripciones en el Registro Público	5,709,803	18,050,483
Cuentas por pagar, ASSA Compañía de Seguros, S. A.	3,918,422	7,617,791
Cuentas por pagar, VISA	1,910,733	1,687,588
Aportaciones laborales retenidas por pagar	1,384,242	1,652,855
Honorarios por servicios profesionales de los notarios	-	162,444
<b>Total de otras cuentas por pagar</b>	<b>22,952,221</b>	<b>64,503,969</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(24) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>(i) Provisiones</b>		
Indemnización	92,360,976	97,792,408
Vacaciones	5,962,639	7,389,895
Treceavo mes	2,240,057	2,544,255
<b>Subtotal de provisión para beneficios a empleados</b>	<u>100,563,672</u>	<u>107,726,558</u>
Otras provisiones	11,149,962	14,396,569
Aportaciones patronales por pagar	4,715,660	5,454,580
<b>Subtotal provisiones</b>	<u>116,429,294</u>	<u>127,577,707</u>
<b>(ii) Ingresos diferidos</b>		
Ganancia por venta de bienes	11,229,451	13,644,587
Comisiones financieras anticipadas	18,689,986	27,557,611
<b>Subtotal ingresos diferidos</b>	<u>29,919,437</u>	<u>41,202,198</u>
<b>Provisión para créditos contingentes</b>	850,283	893,203
<b>Total otros pasivos y provisiones</b>	<u>147,199,014</u>	<u>169,673,108</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Saldo al inicio del 1 de enero</b>	107,726,558	99,464,409
Provisiones generadas en el año	61,114,514	69,989,650
Provisiones utilizadas en el año	(68,277,400)	(61,727,501)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u>100,563,672</u>	<u>107,726,558</u>

**(25) Compromisos y contingencias**

**(a) Cuentas de orden**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Garantías por créditos	40,460,114,185	35,997,425,251
Líneas de créditos por préstamos	9,487,762,496	7,086,408,033
Cartera e inversiones dadas en garantía	3,797,420,247	3,331,045,090
Principal e intereses saneados	1,655,281,740	1,193,864,881
Títulos en garantía por créditos	738,177,904	860,560,069
Otras	7,571,824,244	10,086,514,038
	<u>63,710,580,816</u>	<u>58,555,817,362</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(25) Compromisos y contingencias (continuación)**

**(b) Arrendamientos operativos**

Algunos edificios utilizados por el Banco para las oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, fue de C\$ 72,004,246 (2017: C\$ 60,546,278). Los gastos de arrendamiento del Banco, proyectados para los próximos cinco años, se detallan a continuación:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2019	96,450,812
2020	102,099,405
2021	109,665,118
2022	115,245,624
2023	121,113,438
	<u>544,574,397</u>

**(c) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración del Banco confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo al Banco, o a su situación financiera o sus resultados de operación.

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

Producto del deslizamiento diario del córdoba con relación al dólar de los Estados Unidos de América, el Banco ha venido ajustando a las nuevas tasas de cambio sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera y moneda nacional sujetos a mantenimiento de valor. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2018, ha registrado ingresos netos por ajustes monetarios de C\$ 123,709,102 (2017: C\$ 121,851,026) como parte de los resultados del período.

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Recuperaciones de créditos saneados	90,589,770	89,850,481
Disminución de provisión para cartera de créditos (Nota 13)	19,253,109	42,601,873
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	398,647	742,558
Pasan...	<u>110,241,526</u>	<u>133,194,912</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(27) Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios (continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...vienen	110,241,526	133,194,912
Disminución de provisión para créditos contingentes	272,655	906,111
Ganancia en venta de inversiones	237,699	-
Constitución de provisión para cartera de créditos (nota 13)	(571,822,535)	(392,912,721)
Saneamiento de intereses y comisiones	(94,160,012)	(74,465,127)
Deterioro de inversiones financieras	(4,079,298)	-
Constitución de provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 14)	(2,168,972)	(1,156,191)
Constitución de provisión para créditos contingentes	(199,485)	(768,838)
<b>Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	<u>(561,678,422)</u>	<u>(335,201,854)</u>

**(28) Ingresos operativos diversos**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>(a) Ingresos operativos diversos, netos</b>		
<b>(i) Operaciones de cambio y arbitraje</b>	<u>218,671,124</u>	<u>131,215,601</u>
<b>(ii) Comisiones por servicios bancarios</b>		
Comisiones por giros y transferencias al exterior	16,959,346	15,258,100
Comisiones por cheques certificados	182,488	165,860
Comisiones por giros y transferencias locales	396,025	198,605
Comisiones por venta de cheques de gerencia	151,460	148,667
Comisiones varias por servicios bancarios	1,778,813	2,335,981
	<u>19,468,132</u>	<u>18,107,213</u>
<b>(iii) Cargos y comisiones por tarjetas de crédito</b>		
Comisiones por renovación de tarjetas de crédito	9,572,920	7,670,168
Comisiones por adelantos de efectivo	6,526,210	8,241,748
Cargos por servicios	2,453	6,126
Otras comisiones por tarjetas de crédito	40,271,106	42,119,037
	<u>56,372,689</u>	<u>58,037,079</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(28) Ingresos operativos diversos (continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>(iv) Comisiones por cuentas corrientes</b>		
Comisiones por venta de chequeras	2,378,143	2,294,059
Otras comisiones por servicios de cuentas corrientes	3,369,345	4,828,768
Comisiones por saldos mínimos y cuentas inactivas	913,838	847,300
Comisiones por servicios públicos	1,758,159	1,850,444
Comisiones por cheques sin fondos	601,706	593,754
Comisiones por girar cheques adicionales	4,825	-
	<u>9,026,016</u>	<u>10,414,325</u>
<b>(v) Comisiones por cuentas de ahorro</b>		
Comisiones por saldos mínimos y cuentas inactivas	14,578,315	13,326,750
Comisiones por tarjetas de débito	15,589,156	15,215,048
Otras comisiones por servicios de cuentas de ahorro	22,281,786	24,742,298
	<u>52,449,257</u>	<u>53,284,096</u>
<b>(vi) Comisiones por cartera de créditos</b>		
Comisiones sobre penalización de pago anticipado de préstamos	1,693,856	3,261,311
Otras comisiones sobre cartera de créditos	27,423,290	46,010,329
	<u>29,117,146</u>	<u>49,271,640</u>
<b>(vii) Otras comisiones por servicios</b>		
Ingresos operativos varios	117,265,900	120,644,814
Ingresos por otros activos	12,029,737	16,747,492
	<u>129,295,637</u>	<u>137,392,306</u>
<b>Total ingresos operativos diversos</b>	<u>514,400,001</u>	<u>457,722,260</u>
<b>(b) Gastos operativos diversos</b>		
Operaciones de cambio y arbitraje	138,523,795	72,777,153
Operativos diversos	62,512,356	54,876,667
Procesamiento de datos ATH	24,153,700	27,196,637
Recuperación de créditos	4,691,239	3,842,692
Pasan...	<u>229,881,090</u>	<u>158,693,149</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(28) Ingresos operativos diversos (continuación)**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
...vienen	229,881,090	158,693,149
<b>(b) Gastos operativos diversos (continuación)</b>		
Certificado trimestral	7,650,917	6,592,707
Pérdida y desvalorización de bienes adjudicados (nota 16)	12,228,510	4,951,320
Comisiones por corresponsalía	7,610,712	3,912,314
Operativos de tarjetas	3,206,241	2,760,336
Consumo de plásticos de tarjetas VISA	1,654,111	1,830,340
Comisiones por servicios bursátiles	1,046,512	1,350,982
Colectivo de vida deudores	882,652	747,138
Comisiones pagadas por adelantos de efectivo	782,425	654,321
Otros	24,695,016	18,491,668
<b>Total de gastos operativos diversos</b>	<b>289,638,186</b>	<b>199,984,275</b>
<b>Ingresos operativos diversos, neto</b>	<b>224,761,815</b>	<b>257,737,985</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.</b>		
Dividendos pagados	641,263	570,011
<b>Inversiones de Nicaragua, S. A.</b>		
Participación sobre resultados	1,888,750	5,741,642
	<b>2,530,013</b>	<b>6,311,653</b>

**(30) Gastos de administración**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos y beneficios al personal	479,275,394	486,722,179
Amortización (nota 18)	73,802,772	58,399,870
Arrendamientos operativos	72,004,246	60,546,278
Depreciación (nota 15)	49,710,543	44,996,087
Honorarios profesionales y asistencia técnica	44,875,681	36,223,364
Publicidad y relaciones públicas	32,283,100	49,399,522
Comunicaciones	29,492,449	30,097,338
Reparaciones y mantenimiento	28,634,346	25,957,982
Pasan...	<b>810,078,531</b>	<b>792,342,620</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(30) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...vienen	810,078,531	792,342,620
Seguridad	26,321,235	21,316,491
Energía y agua	24,968,155	24,949,346
Seguros y fianzas	18,617,611	17,249,089
Dietas de Junta Directiva	14,410,535	11,907,111
Servicios contratados	12,447,734	13,638,134
Combustible y lubricantes	7,742,848	7,979,688
Traslado de efectivo y valores	5,729,380	7,577,740
Papelería y útiles de oficina	5,341,926	7,496,347
Legales	2,603,543	2,686,692
Pasajes y traslados	1,645,213	546,596
Correo	936,507	1,188,974
Otros (saldos menores a C\$ 2 millones)	36,156,217	29,157,796
	<u>966,999,435</u>	<u>938,036,624</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el 2018 fue de 922 (2017: 1,018).

**(31) Contribuciones por leyes especiales**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aporte a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (a)	20,651,189	18,101,473
Primas y cuotas de depósitos para el Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE) (b)	35,215,326	33,681,120
	<u>55,866,515</u>	<u>51,782,593</u>

(a) Corresponde a aportes efectuados por el Banco a la Superintendencia en cumplimiento con el artículo 29 de la Ley 316/1999 de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y sus Reformas (Ley 316/1999), la cual establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia deben aportar anualmente el uno punto tres (1.3) por millar del total de activos.

(b) Corresponde a aportes efectuados por el Banco al FOGADE, los cuales se registran como gasto conforme con lo establecido en los artículos 25 y 28 de la Ley 551/2005, de 30 de agosto, del Sistema de Garantía de Depósitos.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(32) Capital social y dividendos**

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

**Composición del capital suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social autorizado es de C\$ 1,173,560,000 compuesto por 234,712,000 acciones comunes con valor nominal de C\$ 5 cada una, a través de una capitalización por C\$ 100,000,000 provenientes de utilidades acumuladas, aprobada por la Junta General de Accionistas el 14 de marzo de 2018 (2017: C\$ 1,073,560,000 compuesto por 214,712,000 acciones comunes con valor nominal de C\$ 5 cada una).

**Distribución de dividendos**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el Banco no pagó ni declaró dividendos (2017: dividendos decretados y pagados por C\$ 112,868,084) provenientes de utilidades de períodos anteriores.

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

Los bancos en Nicaragua se rigen bajo la Ley General 561/2005. El organismo regulador de los bancos es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de las leyes y las normativas vigentes.

**(i) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un banco en Nicaragua según la resolución CD- SIBOIF-1040-1-FEB9-2018, es de C\$ 363,000,000.

**(ii) Distribución de dividendos**

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

**(iii) Encaje legal**

De conformidad con las normas monetarias emitidas por el BCN vigentes, el Banco debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El porcentaje de encaje legal en moneda nacional y extranjera, es en ambos casos, del 10 % diario y del 15 % semanal para el promedio del total de las obligaciones sujetas a encaje de la catorcena anterior a la catorcena en evaluación. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Banco confirma estar en cumplimiento con esta disposición.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

Si hubiese falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia podrá iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros del Banco. La Administración manifiesta estar en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

**(v) Adopción de nuevo Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras para el período 2019**

El 10 de octubre de 2017, la Superintendencia publicó la resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017, Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras, que tiene por objeto aprobar el marco contable de las instituciones bancarias y financieras con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y las normas emitidas por la Superintendencia.

El Banco concluyó el plan de implementación de este marco contable en el período de transición comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, con el fin de establecer comparabilidad con el período 2019, y entrada en vigencia a partir del 1 de enero de 2019. De conformidad con la Norma para la implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras, los primeros estados financieros bajo este nuevo Marco Contable serán los del período que terminarán al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, y por el año terminado en esa fecha, no existe ningún efecto en las cifras reportadas en los estados financieros separados, producto de la adopción de dicho marco contable.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

	<b>2018</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	3,674,848,960	3,674,848,960
Inversiones en valores, neto y operaciones con reporto	986,183,791	962,432,354
Cartera de créditos	17,229,113,172	16,915,275,323
<b>Total activos</b>	<u>21,890,145,923</u>	<u>21,552,556,637</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con el público	11,452,305,873	11,591,571,946
Otras obligaciones (bonos emitidos)	198,638,592	198,490,809
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	6,232,405,012	6,289,173,739
Obligaciones con el BCN	152,046,110	154,570,742
Obligaciones subordinadas	484,957,500	511,522,893
<b>Total pasivos</b>	<u>18,520,353,087</u>	<u>18,745,330,129</u>
	<b>2017</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Activos</b>		
Disponibilidades	3,834,382,472	3,834,382,472
Inversiones en valores, neto y operaciones con reporto	1,224,730,779	1,224,450,901
Cartera de créditos	19,370,602,402	18,980,285,695
<b>Total activos</b>	<u>24,429,715,653</u>	<u>24,039,119,068</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con el público	13,609,217,494	13,732,408,338
Otras obligaciones (bonos emitidos)	260,460,223	265,881,084
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	7,325,504,629	7,509,018,413
Obligaciones con el BCN	147,246,931	152,712,378
Obligaciones subordinadas	461,863,500	489,180,547
<b>Total pasivos</b>	<u>21,804,292,777</u>	<u>22,149,200,760</u>

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

**(a) Depósitos en bancos a la vista, depósitos de clientes a la vista, depósitos de clientes de ahorro, depósitos a plazo**

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

**(b) Inversiones en valores**

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

**(c) Inversiones en acciones**

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

**(d) Cartera de créditos**

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

**(e) Obligaciones con instituciones financieras**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

**(35) Condiciones actuales del país**

Desde abril de 2018, la República de Nicaragua ha estado enfrentado una serie de eventos sociopolíticos que tienen implicaciones económicas que están afectando el desarrollo de las actividades en los sectores productivos del país.

Aún es incierto determinar los impactos, el alcance y la duración de tales eventos; por lo tanto, el Banco ha estado y continuará monitoreando diariamente la evolución de la liquidez y la calidad de la cartera de instrumentos financieros colocados o adquiridos en Nicaragua, con miras a mitigar y administrar los impactos de esa situación.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

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

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones		Saldos auditados
		Debe	Haber	
<b>Activos</b>				
<b>Disponibilidades</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
Caja	222,063,399	-	-	222,063,399
Banco Central de Nicaragua	489,834,893	-	-	489,834,893
Depósitos en instituciones financieras del país	28,637,490	-	-	28,637,490
Otras disponibilidades	862,423	-	-	862,423
<b>Moneda extranjera</b>				
Caja	303,399,887	-	-	303,399,887
Banco Central de Nicaragua	1,864,328,791	-	-	1,864,328,791
Depósitos en instituciones financieras del país	163,627,398	-	-	163,627,398
Depósitos en instituciones financieras del exterior	572,214,946	-	-	572,214,946
Otras disponibilidades	29,879,733	-	-	29,879,733
	<u>3,674,848,960</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,674,848,960</u>
<b>Inversiones en valores, neto</b>				
Inversiones disponibles para la venta	74,825,765	-	-	74,825,765
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	147,023,365	-	-	147,023,365
	<u>221,849,130</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>221,849,130</u>
<b>Operaciones con reportos y valores derivados</b>				
<b>Cartera de créditos, neto</b>	764,334,661	-	-	764,334,661
Créditos vigentes	16,051,719,891	-	-	16,051,719,891
Créditos prorrogados	167,845,395	-	-	167,845,395
Créditos reestructurados	525,774,992	-	-	525,774,992
Créditos vencidos	311,370,684	-	-	311,370,684
Créditos en cobro judicial	172,402,210	-	-	172,402,210
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	182,823,060	-	-	182,823,060
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(691,573,458)	-	-	(691,573,458)
	<u>16,720,362,774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,720,362,774</u>
<b>Otras cuentas por cobrar, neto</b>	99,604,560	-	-	99,604,560
<b>Bienes de uso, neto</b>	314,519,576	-	-	314,519,576
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto</b>	48,786,713	-	-	48,786,713
<b>Inversiones permanentes en acciones</b>	27,873,707	-	-	27,873,707
<b>Otros activos, neto</b>	175,018,507	28,311,290	-	203,329,797
<b>Total activos</b>	<u>22,047,198,588</u>	<u>28,311,290</u>	<u>-</u>	<u>22,075,509,878</u>
<b>Pasivos</b>				
<b>Obligaciones con el público</b>				
<b>Moneda nacional</b>				
Depósitos a la vista	353,566,037	-	-	353,566,037
Depósitos de ahorro	1,314,252,616	-	-	1,314,252,616
Depósitos a plazo	163,231,383	-	-	163,231,383
<b>Moneda extranjera</b>				
Depósitos a la vista	715,035,554	-	-	715,035,554
Depósitos de ahorro	5,136,329,589	-	-	5,136,329,589
Depósitos a plazo	3,769,890,694	-	-	3,769,890,694
	<u>11,452,305,873</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,452,305,873</u>
<b>Otras obligaciones con el público</b>	441,342,904	-	-	441,342,904
<b>Operaciones con valores y derivados</b>	626,436,850	-	-	626,436,850
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	6,352,211,746	-	-	6,352,211,746
<b>Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>	153,831,188	-	-	153,831,188
<b>Otras cuentas por pagar</b>	22,952,221	-	-	22,952,221
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	147,199,014	-	-	147,199,014
<b>Obligaciones subordinadas</b>	494,693,318	-	-	494,693,318
<b>Total pasivos</b>	<u>19,690,973,114</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,690,973,114</u>
<b>Patrimonio</b>				
Capital social suscrito y pagado	1,173,560,000	-	-	1,173,560,000
Reservas patrimoniales	451,719,466	-	4,247,114	455,966,580
Resultados acumulados	730,946,008	4,247,114	28,311,290	755,010,184
<b>Total patrimonio</b>	<u>2,356,225,474</u>	<u>4,247,114</u>	<u>32,558,404</u>	<u>2,384,536,764</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>22,047,198,588</u>	<u>4,247,114</u>	<u>32,558,404</u>	<u>22,075,509,878</u>
<b>Cuentas contingentes</b>	<u>1,537,594,514</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,537,594,514</u>
<b>Cuentas de orden</b>	<u>63,710,580,816</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63,710,580,816</u>

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

Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

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

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

	Saldos según		Saldos auditados
	libros antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones Debe                  Haber	
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades	8,143,433	-	8,143,433
Ingresos financieros por inversiones en valores	93,177,463	-	93,177,463
Ingresos financieros por cartera de créditos	2,122,971,189	-	2,122,971,189
Ingresos financieros por operaciones con reportos y valores derivados	1,969,071	-	1,969,071
Otros ingresos financieros	10,330,462	-	10,330,462
<b>Total ingresos financieros</b>	<u>2,236,591,618</u>	<u>-</u>	<u>2,236,591,618</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público	(377,688,725)	-	(377,688,725)
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(383,812,423)	-	(383,812,423)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	(43,209,737)	-	(43,209,737)
Gastos financieros por operaciones con reportos y valores derivados	(23,419,976)	-	(23,419,976)
Otros gastos financieros	(11,652,120)	-	(11,652,120)
<b>Total gastos financieros</b>	<u>(839,782,981)</u>	<u>-</u>	<u>(839,782,981)</u>
<b>Margen financiero antes de ajustes monetarios</b>	1,396,808,637	-	1,396,808,637
Ingresos netos por ajustes monetarios	123,709,102	-	123,709,102
<b>Margen financiero bruto</b>	1,520,517,739	-	1,520,517,739
Gastos netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	(561,678,422)	-	(561,678,422)
<b>Margen financiero, neto</b>	958,839,317	-	958,839,317
Ingresos operativos diversos, neto	224,761,815	-	224,761,815
<b>Resultado operativo bruto</b>	1,183,601,132	-	1,183,601,132
Participación en resultados de subsidiarias y asociadas	2,530,013	-	2,530,013
Gastos de administración	(966,999,435)	-	(966,999,435)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>	219,131,710	-	219,131,710
Contribuciones por leyes especiales	(55,866,515)	-	(55,866,515)
Gasto de impuesto sobre la renta	(82,437,950)	-	(54,126,660)
<b>Resultados del período</b>	<u>80,827,245</u>	<u>-</u>	<u>109,138,535</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

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

N.º de cuenta	Cuentas	Debe	Haber
	<b>Ajuste n.º 1</b>		
1701	Anticipos de impuesto sobre la renta	28,311,290	-
6506	Impuesto sobre la renta	-	28,311,290
	Para registrar correctamente el gasto por impuesto sobre la renta, conforme lo establecido en la Ley 822/2012.	<u>28,311,290</u>	<u>28,311,290</u>
	<b>Reclasificación n.º 1</b>		
4601	Resultados acumulados	4,247,114	-
4501	Reservas patrimoniales	-	4,247,114
	Para constituir reserva legal del 15 % de los resultados del período, conforme con lo establecido en la Ley General 561/2005, artículo 21.	<u>4,247,114</u>	<u>4,247,114</u>