

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

Informe financiero separado

31 de diciembre de 2022

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**Índice de contenidos**

	<b><u>Páginas</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera separado	6-7
Estado de resultados separado	8
Estado de otro resultado integral separado	9
Estado de cambios en el patrimonio separado	10
Estado de flujos de efectivo separado	11
Notas a los estados financieros separados	12-122

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros separados del Banco de Finanzas, S. A. (el Banco), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados separados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera no consolidada del Banco al 31 de diciembre de 2022, 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 tal como han sido 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 de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros separados en la República de Nicaragua, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

### *Asunto clave de la auditoría*

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



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

Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

La provisión por riesgo crediticio de la cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 65.86 % del total de activos del Banco. Esta provisión se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (la Norma) estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF- 547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión por riesgo crediticio de la cartera de créditos es determinada por una evaluación de crédito por crédito basada en los porcentajes establecidos para cada clasificación, considerando los criterios establecidos en la Norma. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco. Para evaluar la cartera de créditos, se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo e hipotecarios para vivienda.

Las provisiones establecidas en la Norma son mínimas, sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado en la Norma.

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

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Inspeccionar las actividades de los procesos que llevan a cabo, en cumplimiento con la metodología utilizada, para clasificar la cartera de créditos y revisión de riesgo de los clientes.
- Evaluar el diseño e implementación y verificar la eficacia operativa de los controles sobre cálculos de la morosidad, parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y la ejecución de cambios de calificación.
- Evaluar una muestra de clientes de la cartera comercial, seleccionada a través de criterios específicos, incluyendo aquellos mantenidos en las listas de seguimiento, así como clientes que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior. Este procedimiento incluyó:
  - Verificar los supuestos utilizados por la Administración para asignar una calificación al cliente, considerando los valores de las garantías, que toman como referencia las valuaciones desarrolladas por peritos valuadores, y los acuerdos contractuales de pago de los clientes.
  - Evaluar, con base en las disposiciones de la Norma, el análisis de riesgo crediticio efectuado por los oficiales de evaluación de activos para el cálculo de la provisión.



Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

- Recalcular la provisión de los créditos comerciales y no comerciales considerando los siguientes parámetros relevantes: días de mora, contagio proveniente de la cartera comercial y garantías mitigantes de riesgo. Los créditos no comerciales corresponden a las categorías de consumo e hipotecarios para vivienda.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



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

Wendy Isabel Morales López  
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua  
23 de marzo de 2023

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		245,753,105	232,189,921
Banco Central de Nicaragua		551,225,312	725,601,856
Instituciones financieras		28,869,484	12,366,630
	7	<u>825,847,901</u>	<u>970,158,407</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		242,337,990	237,191,129
Banco Central de Nicaragua		2,506,347,350	2,797,413,326
Instituciones financieras		689,492,511	742,966,764
Depósitos restringidos		34,743,241	33,631,378
	7	<u>3,472,921,092</u>	<u>3,811,202,597</u>
		<u>4,298,768,993</u>	<u>4,781,361,004</u>
<b>Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	8	174,065,842	167,443,397
<b>Cartera a costo amortizado</b>			
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	9	1,868,967,348	1,554,182,915
<b>Cartera de créditos, neto</b>			
Vigentes		11,747,752,688	10,522,945,721
Prorrogados		14,492,560	-
Reestructurados		863,286,813	1,143,324,719
Vencidos		94,211,688	169,673,879
Cobro judicial		195,214,180	228,060,354
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(28,894,292)	(22,167,307)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		170,324,111	163,496,260
(-) Provisión de cartera de créditos		(416,388,998)	(486,005,332)
	10	<u>12,639,998,750</u>	<u>11,719,328,294</u>
	9, 10	<u>14,508,966,098</u>	<u>13,273,511,209</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	11	56,958,331	86,591,575
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	13	42,318,522	114,794,828
<b>Participaciones</b>	12	37,904,723	35,435,192
<b>Activo material</b>	14 (a), (b)	267,384,870	277,812,851
<b>Activos intangibles</b>	15	54,968,318	19,557,622
<b>Activos fiscales</b>	16 (d)	98,397,951	233,415,483
<b>Otros activos</b>	17	71,373,639	56,461,774
<b>Total activos</b>		<u><u>19,611,107,287</u></u>	<u><u>19,046,384,935</u></u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
<b>Moneda nacional</b>			
Depósitos a la vista		527,555,356	367,298,106
Depósitos de ahorro		1,681,393,859	1,651,959,598
Depósitos a plazo		45,646,876	47,323,898
	18 (a)	<u>2,254,596,091</u>	<u>2,066,581,602</u>

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

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
<b>Moneda extranjera</b>			
Depósitos a la vista		855,668,409	859,432,235
Depósitos de ahorro		5,412,299,333	4,965,453,489
Depósitos a plazo		4,534,343,633	4,385,003,502
	18 (a)	<u>10,802,311,375</u>	<u>10,209,889,226</u>
<b>Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos</b>	18 (a)	<u>92,601,293</u>	<u>98,161,330</u>
		13,149,508,759	12,374,632,158
<b>Otras obligaciones diversas con el público</b>	18 (b)	<u>124,562,133</u>	<u>77,812,952</u>
<b>Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales</b>	18 (c)	1,188,956,352	1,279,230,168
<b>Obligaciones por emisión de deuda</b>	18 (d)	16,953,662	12,532,373
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>	18 (e)	2,325,257,507	2,703,429,432
<b>Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>	18 (f)	206,569,391	270,539,274
		<u>17,011,807,804</u>	<u>16,718,176,357</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	16 (e)	23,114,071	96,448,624
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	19	370,226,875	77,008,728
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	20	97,452,078	92,562,159
<b>Total pasivos</b>		<u><u>17,502,600,828</u></u>	<u><u>16,984,195,868</u></u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital social pagado	30	982,108,370	698,417,970
Reservas patrimoniales		497,010,288	497,010,288
Resultados acumulados		613,800,287	847,308,506
		<u>2,092,918,945</u>	<u>2,042,736,764</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>		4,522,130	8,386,919
<b>Ajustes de transición</b>		11,065,384	11,065,384
<b>Total patrimonio</b>		<u>2,108,506,459</u>	<u>2,062,189,067</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u><u>19,611,107,287</u></u>	<u><u>19,046,384,935</u></u>
<b>Cuentas contingentes</b>	35 (a)	<u>1,186,901,361</u>	<u>998,397,472</u>
<b>Cuentas de orden</b>	35 (b)	<u>46,312,097,457</u>	<u>46,568,154,304</u>

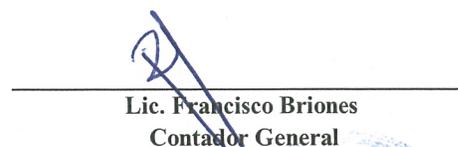
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente estado de situación financiera separado fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente General



  
Lic. Marcela Orozco  
Tesorera



  
Lic. Francisco Briones  
Contador General



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

Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por efectivo		10,323,518	5,405,240
Ingresos financieros por inversiones		178,525,275	125,564,648
Ingresos financieros por cartera de créditos		1,391,240,619	1,360,418,612
Otros ingresos financieros		10,883,049	8,843,156
	21 (a)	<u>1,590,972,461</u>	<u>1,500,231,656</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con el público		315,371,142	323,795,351
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		60,283,880	65,708,793
Gastos financieros por emisión de deuda		19,947,087	20,659,535
Gastos financieros por operaciones de reporto		220,486	23,090
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		127,855,334	111,459,278
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		14,674,811	21,485,960
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		29,329,153	11,397,515
Otros gastos financieros		5,122,517	6,260,546
	21 (b)	<u>572,804,410</u>	<u>560,790,068</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		<b>1,018,168,051</b>	<b>939,441,588</b>
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	(7,627,399)	(9,221,836)
<b>Margen financiero, bruto</b>		<b>1,010,540,652</b>	<b>930,219,752</b>
Resultados por deterioro de activos financieros	23	36,103,247	84,168,350
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		<b>974,437,405</b>	<b>846,051,402</b>
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (a), (b)	83,774,772	92,333,180
<b>Resultado operativo</b>		<b>1,058,212,177</b>	<b>938,384,582</b>
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	2,883,536	3,592,397
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	64,128,727	36,370,583
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	65,073,720	41,004,260
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		<b>1,060,150,720</b>	<b>937,343,302</b>
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	42,793,871	40,760,798
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		<b>1,102,944,591</b>	<b>978,104,100</b>
Gastos de administración	28	799,243,643	716,843,075
<b>Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales</b>		<b>303,700,948</b>	<b>261,261,025</b>
Contribuciones por leyes especiales	33	51,137,539	50,149,857
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	202,381,228	64,231,680
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u><b>50,182,181</b></u>	<u><b>146,879,488</b></u>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente General

  
Lic. Marcela Orozco  
Tesorera

  
Lic. Francisco Briones  
Contador General

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

Estado de otro resultado integral separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>50,182,181</b>	<b>146,879,488</b>
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>			
Resultados por valoración		(2,964,071)	1,083,356
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		(661,218)	775,220
		<u>(3,625,289)</u>	<u>1,858,576</u>
<b>Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Entidades valoradas por el método de la participación</b>			
Resultados por valoración		(612,288)	(279,246)
<b>Diferencia de cotización de instrumentos financieros</b>			
Resultados por valoración		3,242,270	351,541
<b>Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		(2,869,482)	907,229
		<u>(239,500)</u>	<u>979,524</u>
<b>Otro resultado integral</b>		<u>(3,864,789)</u>	<u>2,838,100</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u><u>46,317,392</u></u>	<u><u>149,717,588</u></u>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente General



  
Lic. Marcela Orozco  
Tesorera



  
Lic. Francisco Briones  
Contador General



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

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

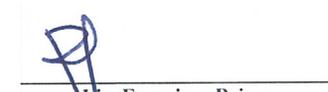
(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>		<u>698,417,970</u>	<u>698,417,970</u>	<u>474,978,365</u>	<u>722,460,941</u>	<u>1,895,857,276</u>	<u>5,548,819</u>	<u>11,891,013</u>	<u>1,913,297,108</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	146,879,488	146,879,488	-	-	146,879,488
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	2,838,100	-	2,838,100
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	<u>146,879,488</u>	<u>146,879,488</u>	<u>2,838,100</u>	-	<u>149,717,588</u>
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	22,031,923	(22,031,923)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	(825,629)	(825,629)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	30	<u>698,417,970</u>	<u>698,417,970</u>	<u>497,010,288</u>	<u>847,308,506</u>	<u>2,042,736,764</u>	<u>8,386,919</u>	<u>11,065,384</u>	<u>2,062,189,067</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	50,182,181	50,182,181	-	-	50,182,181
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(3,864,789)	-	(3,864,789)
<b>Total resultados integrales</b>		-	-	-	<u>50,182,181</u>	<u>50,182,181</u>	<u>(3,864,789)</u>	-	<u>46,317,392</u>
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>									
Capitalización de utilidades acumuladas		283,690,400	283,690,400	-	(283,690,400)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	30	<u>982,108,370</u>	<u>982,108,370</u>	<u>497,010,288</u>	<u>613,800,287</u>	<u>2,092,918,945</u>	<u>4,522,130</u>	<u>11,065,384</u>	<u>2,108,506,459</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 suscriben.

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente General

  
Lic. Marcela Orozco  
Tesorera

  
Lic. Francisco Briones  
Contador General



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

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

	Nota	2022	2021
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		50,182,181	146,879,488
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Provisiones para cartera de créditos	10	91,144,239	97,366,501
Provisiones para cuentas por cobrar	11	1,586,707	1,538,666
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	32,246,294	28,142,027
Efectos cambiarios		481,343,764	470,343,706
Ingresos por intereses		(1,438,157,949)	(1,398,212,279)
Gastos por intereses		567,681,893	554,529,522
Depreciaciones	14	38,187,657	42,937,050
Amortizaciones	28	73,131,406	66,362,770
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	202,381,228	64,231,680
<b>Total ajustes</b>		<b>49,545,239</b>	<b>(72,760,357)</b>
<b>(Aumento) disminución neto de los activos de operación</b>			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		2,077,046	10,158,443
Cartera a costo amortizado		31,851,830	16,041,021
Cartera de créditos		(1,244,373,298)	(238,438,497)
Cuentas por cobrar		28,046,537	(18,432,636)
Activos recibidos en recuperación de créditos		40,230,012	(65,080,610)
Otros activos		45,386,085	(100,055,592)
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Obligaciones con el público		623,222,653	938,975,100
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		(317,261,758)	(293,588,709)
Provisiones		6,732,757	966,907
Otros pasivos		(209,332,759)	(37,301,072)
<b>Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>		<b>(893,693,475)</b>	<b>287,363,486</b>
<b>Pagos por impuesto sobre la renta</b>		<b>(68,225,860)</b>	-
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
Intereses cobrados		1,610,563,876	1,566,291,048
Intereses pagados		(520,858,221)	(601,289,230)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>		<b>127,786,320</b>	<b>1,252,365,304</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		(3,242,270)	(250,835,660)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(777,081,322)	(1,655,633,895)
Adquisición de activos materiales	14 (a)	(28,868,487)	(8,799,452)
Adquisición de activos intangibles	15	(33,822,519)	(3,633,534)
<b>Cobros</b>			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		-	316,923,920
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		508,409,631	671,927,843
Venta de activos materiales		1,108,811	8,643
Participaciones		(2,469,531)	(3,313,151)
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>(335,965,687)</b>	<b>(933,355,286)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Préstamos cancelados		(11,502,386,936)	(12,409,955,911)
Emisión de deuda		(12,618,974)	(10,150,681)
Pasivos subordinados		(76,563,646)	(150,853,285)
<b>Cobros</b>			
Préstamos recibidos		10,944,120,396	12,234,861,197
Emisión de deuda		16,746,516	11,134,906
Pasivos por operaciones de reporto		356,290,000	-
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiación</b>		<b>(274,412,644)</b>	<b>(324,963,774)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
		<b>(482,592,011)</b>	<b>(5,953,756)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<b>4,781,361,004</b>	<b>4,787,314,760</b>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	7	<b>4,298,768,993</b>	<b>4,781,361,004</b>

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

  
Ing. Jaime Alberto Altamirano  
Gerente General

  
Lic. Marcela Orozco  
Tesorera

  
Lic. Francisco Briones  
Contador General

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

(Expresado en córdobas)

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

**(a) Naturaleza jurídica**

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

El Banco fue autorizado por la Superintendencia para iniciar sus operaciones como un banco comercial privado, mediante Resolución CD-Superintendencia-V-2-1991; 9/12/1991 del 1 de junio de 1992, sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia. Su domicilio es en la ciudad de Managua, del Club Terraza, 440 metros al este, a mano izquierda.

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

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

Con fecha 10 de julio de 2018, la Superintendencia autorizó al Banco a través de una certificación, modificar el asiento registral del Programa de Emisión de Valores Estandarizados, bajo inscripción n.º 0401 dividiendo el monto de USD 50,000,000, en USD 35,000,000 para papel comercial y bonos y USD 15,000,000 para bonos para el financiamiento de vivienda. Con fecha 2 de diciembre de 2020, la Superintendencia autorizó la ampliación por 720 días más el Plazo de Colocación del programa de emisión inscritos bajo la Inscripción n.º 0401.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

Al 30 de noviembre de 2022 se ingresó a la Superintendencia y a la BVN una solicitud de registro para un nuevo Programa por USD 50, 000,000 la cual fue autorizada por la Junta Directiva del Banco mediante acta n.º 382 de fecha 12 de octubre de 2022.

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

**(b) Bases de preparación**

Los estados financieros separados del Banco, al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el marco contable para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo. Estos estados financieros se presentan separados de su subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria). Esta inversión en subsidiaria es contabilizada en estos estados financieros separados bajo el método de participación patrimonial.

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

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 15 de marzo de 2023.

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

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

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2022, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.2314 (2021: C\$ 35.5210) por USD 1.

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Transacciones en moneda extranjera**

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

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

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

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

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

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

**(2) Principales políticas contables**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(b) Inversiones en valores**

**(i) Definiciones**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**c) Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Banco establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

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

**(iv) Reconocimiento y medición inicial**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

**(v) Medición posterior**

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

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**c) Inversiones a costo amortizado**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ii) Inversiones a costo amortizado**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

**(c) Cartera de créditos**

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

**(i) Definiciones**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**(i) Definiciones (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Saneamiento**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**b) Saneamiento (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo.

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

**a) Comerciales**

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

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Banco.
- El historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Banco y otras instituciones del sistema financiero.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**a) Comerciales (continuación)**

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

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

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

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

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

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

Para determinar la clasificación, se reúnen todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con el Banco, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro del Banco, siempre y cuando dicho crédito este clasificado en las categorías «D» o «E» y el saldo de este represente al menos el veinte por ciento (20 %) del total de lo adeudado por el cliente dentro del Banco.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

**i) Consumo**

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

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

**ii) Hipotecarios para vivienda**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

**(iv) Venta de cartera de créditos**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los treinta y un (31) días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que se efectúa noventa y un (91) días después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E», se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 o 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías «D» y «E», los intereses acumulados se revierten contra la provisión para intereses de cartera de créditos (en caso de estar provisionados), y la parte no provisionada contra los gastos del período. Posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen cuando son recibidos con base en el método de efectivo.

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

**(f) Cuentas por cobrar**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

El Banco realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados separados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

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

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

**a) Reconocimiento y medición inicial**

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

- i) El importe acordado en la transferencia en pago o adjudicación en remate judicial, el cual no incluye el remanente, cuando el precio base de la subasta fuere superior a la cantidad adeudada por todos los conceptos; siendo considerado este importe como costo del activo, y su valor razonable menos los costos de venta.
- ii) El Banco deberá sanear el saldo insoluto del crédito contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de resultado del ejercicio no distribuible.
- iii) Los activos que cumplen los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta se presentan de forma separada en el estado separado de situación financiera y los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado del resultado integral.

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**b) Medición posterior**

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**(i) Medición y reconocimiento**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

**a) Para los bienes muebles**

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

**b) Para los bienes inmuebles**

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

**(j) Participaciones**

**(i) Participaciones en subsidiarias**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(j) Participaciones (continuación)**

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

La inversión en la Subsidiaria, es medida a través del método de participación patrimonial, el cual es un método de contabilización en que las inversiones se registran inicialmente al costo, y posteriormente se ajustan en función de los cambios en el patrimonio de la Subsidiaria, de acuerdo con el porcentaje de participación del Banco, los cuales se reconocen en el estado de resultados separado del período. Cualquier pago de dividendos es reconocido como una reducción a la participación patrimonial en el momento en que los dividendos son decretados por la Subsidiaria.

**(ii) Participaciones en asociadas**

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

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

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

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

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

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

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

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**(ii) Gastos subsecuentes**

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

**(iii) Depreciación**

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

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

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

**(iv) Mejoras a propiedades arrendadas**

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

**(v) Bajas en cuentas**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(I) Inversiones inmobiliarias**

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

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

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

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

**a) Reconocimiento inicial**

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

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

**b) Medición posterior**

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

**c) Reclasificaciones**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**c) Reclasificaciones (continuación)**

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

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

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

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

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

**(n) Activos intangibles**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada con base en la NIC 38 Activos Intangibles. Para aquellos activos intangibles con vida indefinida, los mismos no son sujetos a amortización.

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

**(o) Activos y pasivos fiscales**

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**Reconocimiento y medición**

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

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

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

**(p) Otros activos**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(p) Otros activos (continuación)**

**Reconocimiento y medición**

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

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

**(q) Pasivos financieros**

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

**(i) Reconocimiento y medición**

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

**(ii) Bajas en cuentas**

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

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

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. El Banco sigue la política de provisionar diariamente los intereses pendientes de pago tomando como base el valor contractual de la obligación, registrando los intereses devengados directamente en el estado de resultados separado del período.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**(t) Arrendamientos**

Algunos edificios utilizados por el Banco para las oficinas administrativas y sucursales se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado separado de situación financiera del Banco. El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre de 2022, fue de C\$ 87,385,741 (2021: C\$ 83,482,907).

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2023	93,230,545
2024	97,380,506
2025	101,671,060
2026	106,212,589
2027	110,828,901
	<u>509,323,601</u>

**(u) Beneficios a empleados**

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

**(i) Indemnización por antigüedad**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

**(ii) Vacaciones**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**(ii) Vacaciones (continuación)**

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

**(iii) Aguinaldo**

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

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

**(v) Otros pasivos**

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

**(w) Programas de lealtad**

El Banco ofrece programas de lealtad que le permiten a los tarjetahabientes ganar puntos que pueden ser redimidos por una amplia gama de premios, incluyendo efectivo, bienes y servicios. Estos se reconocen inicialmente como ingresos diferidos, cuando los puntos son redimidos por el cliente estos se deducen del ingreso financiero por tarjeta de crédito.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**(x) Capital y reserva**

**(i) Capital**

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

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

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

**(ii) Reserva legal**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(3) Gestión de riesgos**

**(a) Introducción y resumen**

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

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

**Administración de riesgos**

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

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

El Banco ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(i) Riesgo de crédito**

**a) Cartera de créditos**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Partes relacionadas</b>		
Cartera total	<u>223,786,887</u>	<u>211,482,563</u>
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>223,605,445</u>	<u>211,344,725</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>181,442</u>	<u>137,838</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 10.06 % (2021: 12.28 %).

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

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hay grupos vinculados que de forma individual ni en su grupo exceda el 30 % de la base de cálculo.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Grupos vinculados</b>		
Cartera total	<u>3,101,476</u>	<u>1,837,796,838</u>
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>3,101,386</u>	<u>1,837,773,410</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>90</u>	<u>23,428</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

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

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

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

**b) Cuentas contingentes**

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

**c) Cartas de crédito**

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**d) Líneas de créditos a tarjetahabientes**

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

**e) Garantías bancarias de cumplimiento**

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

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

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

**g) Avales**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(ii) Riesgo de liquidez**

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

La administración del riesgo de liquidez es efectuada principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y la Gerencia de Riesgo. Asimismo, el Banco cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

Como parte de la administración del riesgo de liquidez, la Gerencia de Riesgo mantiene un monitoreo diario de los saldos de los depósitos reales, medidos a través de proyecciones a corto y mediano plazo. Esta proyección es elaborada mediante el análisis de series de datos históricas, tomando como base los saldos de depósitos del Grupo con frecuencia diaria desde el 2005 con un margen de error del 5 %. La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de estrés de liquidez, basado en la Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2022 presenta una razón del 167.30 % (2021: 186.68 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2021, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2010.

**a) Encaje legal**

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**a) Encaje legal (continuación)**

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

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2022 es de 19.53 % en córdobas y 16.78 % en dólares de los Estados Unidos de América (2021: 22.16 % en córdobas y 17.22 % en dólares de los Estados Unidos de América).

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

	<b>Miles</b>			
	<b>Último trimestre calendario</b>			
	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Dólares</b>
Encaje legal promedio mantenido	446,030	48,275	422,650	47,350
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(340,777)	(43,078)	(316,383)	(41,254)
Excedente	105,253	5,197	106,267	6,096

Las normas monetarias permiten que el Banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Banco cumplió con esta normativa durante el 2022 y 2021.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

	2022					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	245,753	242,338	100.00 %	245,753	242,338	488,091
Depósitos disponibles en el BCN	231,228	642,219	100.00 %	231,228	642,219	873,447
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	7,970	18,154	100.00 %	7,970	18,154	26,124
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	656,108	100.00 %	-	656,108	656,108
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	174,066	-	100.00 %	174,066	-	174,066
Total del nivel I	659,017	1,558,819		659,017	1,558,819	2,217,836
<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 %	-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
<b>Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado</b>	439,345	1,039,213		439,345	1,039,213	1,478,558
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	659,017	1,558,819		659,017	1,558,819	2,217,836
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Disponibilidades	20,899	15,230	100.00 %	20,899	15,230	36,129
Créditos	36,670	431,604	50.00 %	18,335	215,802	234,137
Inversiones	20,589	-	100.00 %	20,589	-	20,589
Cuentas por cobrar	1,424	4,283	50.00 %	712	2,142	2,854
Total de activos I	79,582	451,117		60,535	233,174	293,709
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Depósitos a la vista - fondeo estable	108,360	87,760	5.00 %	5,418	4,388	9,806
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	419,195	767,909	26.56 %	111,338	203,957	315,295
Depósitos de ahorro - fondeo estable	426,096	2,074,268	5.00 %	21,305	103,713	125,018
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,255,298	3,338,031	10.59 %	132,936	353,497	486,433
Depósitos a plazo - fondeo estable	2,047	44,561	5.00 %	102	2,228	2,330
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	6,160	253,534	10.00 %	616	25,353	25,969
Otros depósitos del público	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público	23,723	100,839	25.00 %	5,931	25,210	31,141
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	31,194	200,523	100.00 %	31,194	200,523	231,717
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	49,056	100.00 %	-	49,056	49,056
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	38,048	100.00 %	-	38,048	38,048
Obligaciones con el BCN a la vista	5,831	-	100.00 %	5,831	-	5,831
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	1,020	-	100.00 %	1,020	-	1,020
Otras cuentas por pagar	22,712	16,690	100.00 %	22,712	16,690	39,402
Contingentes	645	1,657	50.00 %	323	829	1,152
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	928,197	15.00 %	-	139,230	139,230
Total de pasivos II	2,302,281	7,901,073		338,726	1,162,722	1,501,448
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				212 %	154 %	167 %



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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

**(iii) Riesgo de mercado**

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

La administración de riesgo de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgo y Tecnología y el Comité ALCO. El ALCO es responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgo, bajo los lineamientos del Comité de Riesgo y Tecnología. La Gerencia de Riesgo debe proponer al Comité de Riesgo y Tecnología y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

**(iv) Riesgo operativo**

Conforme con lo establecido en el plan de adecuación de la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Banco cuenta con un sistema de GRO que le permite identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear la exposición al riesgo operacional en el desarrollo del negocio y operaciones. La GRO tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 255 riesgos operativos, el perfil de riesgos residual por segmento es de 17 altos, 138 medios, 59 bajos y 41 muy bajos.

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

- Propiedad descentralizada de los riesgos con responsabilidad de las áreas funcionales.
- Coordinación y seguimiento general de la gestión de riesgo operacional.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

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

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2022, se capacitaron 791 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 21 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance promedio del 60.34 % de sobre cumplimiento, ya que el avance esperado es del 57.41 %. En el 2022 se reportaron 908 eventos de riesgo operacional y USD 12,287.76 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 100 %.

**(v) Riesgo tecnológico**

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

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

**(vi) Administración del capital**

**a) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2022 es de C\$ 417,107,500 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022 (2021: C\$ 397,702,000 según resolución SIBOIF-1153-1-FEB11-2020).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**Administración de riesgos (continuación)**

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

**b) Capital regulado**

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,298,768,993	4,298,768,993	4,781,361,004	4,781,361,004
Inversiones en valores, neto (b)	2,043,033,190	2,068,771,975	1,721,626,312	1,583,727,372
Cartera de créditos, neto (c)	<u>12,639,998,750</u>	<u>13,383,710,220</u>	<u>11,719,328,294</u>	<u>12,340,101,944</u>
<b>Total de activos</b>	<u><u>18,981,800,933</u></u>	<u><u>19,751,251,188</u></u>	<u><u>18,222,315,610</u></u>	<u><u>18,705,190,320</u></u>
	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con el público (d)	13,149,508,759	13,137,297,542	12,374,632,158	12,049,282,806
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	1,188,956,352	1,128,109,763	1,279,230,168	1,302,639,674
Obligaciones por emisión de deuda	16,953,662	17,059,047	12,532,373	12,662,206
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	2,325,257,507	2,370,885,927	2,703,429,432	2,745,778,401
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	206,569,391	208,881,223	270,539,274	273,748,518
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	<u>370,226,875</u>	<u>426,108,645</u>	<u>77,008,728</u>	<u>78,774,320</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u><u>17,257,472,546</u></u>	<u><u>17,288,342,147</u></u>	<u><u>16,717,372,133</u></u>	<u><u>16,462,885,925</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

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

**(c) Cartera de créditos, neto**

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

**(6) Activos sujetos a restricción**

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

- (a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C\$ 323,648,087 (2021: C\$ 320,244,321) y en moneda extranjera por USD 43,573,677 que equivalen a C\$ 1,578,735,326 (2021: USD 41,319,410 que equivalen a C\$ 1,467,706,752). La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Lo que se registra como fondos restringidos es el mínimo requerido por el art. 55 de las Normas financieras del BCN y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.
- (b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 1,701,842,559 y C\$ 2,383,353,461, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 34,743,241 (equivalente a USD 958,926) 2021: C\$ 33,631,378 (equivalente a USD 946,803).

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Efectivo en caja	245,753,105	232,189,921
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	227,577,225	405,357,535
Depósitos en instituciones financieras en el país	28,869,484	12,366,630
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	323,648,087	320,244,321
Pasan...	<u>825,847,901</u>	<u>970,158,407</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
... Vienen	825,847,901	970,158,407
<b>Moneda extranjera</b>		
Efectivo en caja	242,337,990	237,191,129
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	927,612,024	1,329,706,574
Depósitos en instituciones financieras del país	33,384,165	53,242,087
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	656,108,346	689,724,677
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	1,578,735,326	1,467,706,752
Depósitos restringidos	34,743,241	33,631,378
	<u>3,472,921,092</u>	<u>3,811,202,597</u>
	<u>4,298,768,993</u>	<u>4,781,361,004</u>

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2022, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 95,297,828 y EUR 521,353 (C\$ 3,472,921,092) [(2021: USD 106,759,760 y EUR 471,669 (C\$ 3,811,202,597)].

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Instrumentos de deuda gubernamental</b>		
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a un plazo de 2 años, en dólares de los Estados Unidos de América. Con vencimiento al 2024.	168,005,172	161,501,561
Rendimientos por cobrar sobre inversiones	6,060,670	5,941,836
	<u>174,065,842</u>	<u>167,443,397</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al 1 de enero	161,501,561	220,384,413
Más:		
Adiciones	3,242,270	250,835,659
Mantenimiento de valor	3,261,341	7,205,409
Menos:		
Ventas	-	69,582,420
Vencimientos	-	247,341,500
	<u>168,005,172</u>	<u>161,501,561</u>
Intereses por cobrar	6,060,670	5,941,836
Saldo al 31 de diciembre	<u>174,065,842</u>	<u>167,443,397</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(9) Inversiones a costo amortizado**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Títulos de deuda gubernamental</b>		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos 8.56 % y vencimiento en 2022 al 2025.	794,228,155	622,798,465
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos del 2022 al 2024.	116,707,493	200,662,298
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento del 8.50 % y vencimiento en octubre de 2023 al 2026.	917,175,038	598,707,335
Reporto con institución financiera garantizados con títulos de deuda gubernamental, en dólares con rendimiento del 3.26 % con vencimiento en enero de 2022.	-	100,162,986
Intereses por cobrar.	40,856,662	31,851,831
	<u>1,868,967,348</u>	<u>1,554,182,915</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al 1 de enero	1,522,331,084	518,953,481
Más:		
Adiciones	777,081,322	1,655,633,894
Mantenimiento de valor	37,107,911	19,671,552
Menos:		
Ventas	72,365,750	-
Vencimiento	436,043,881	671,927,843
	<u>1,828,110,686</u>	<u>1,522,331,084</u>
Intereses por cobrar	40,856,662	31,851,831
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,868,967,348</u>	<u>1,554,182,915</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(10) Cartera de créditos, neto**

<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<b>Créditos comerciales</b>						
Comerciales	2,876,435,024	14,492,560	246,450,339	11,834,095	16,472,171	3,165,684,189
Agrícolas	498,324,271	-	37,451,628	-	35,587,980	571,363,879
Ganaderos	2,126,832	-	-	-	-	2,126,832
Industriales	1,066,956,234	-	8,800,280	-	9,894,481	1,085,650,995
Deudores por venta de bienes a plazo	177,552,597	-	2,152,588	-	1,469,557	181,174,742
Tarjetas de crédito corporativas	2,354,990	-	-	-	-	2,354,990
<b>Créditos de consumo</b>						
Tarjetas de crédito personales	321,922,059	-	-	5,149,629	-	327,071,688
Préstamos personales	1,232,754,069	-	228,052,485	21,261,119	-	1,482,067,673
Préstamos de vehículos	310,715,519	-	30,269,920	2,979,878	3,845,591	347,810,908
<b>Créditos hipotecarios</b>						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,357,149,384	-	310,109,573	24,104,666	86,724,416	2,778,088,039
Vivienda de interés social	2,901,461,709	-	-	28,882,301	41,219,984	2,971,563,994
	11,747,752,688	14,492,560	863,286,813	94,211,688	195,214,180	12,914,957,929
<b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b>	(27,868,632)	-	(856,208)	(89,346)	(80,106)	(28,894,292)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	110,863,152	75,277	59,385,682	-	-	170,324,111
	82,994,520	75,277	58,529,474	(89,346)	(80,106)	141,429,819
Provisión de cartera de créditos	(147,888,399)	(145,678)	(83,335,242)	(35,419,193)	(92,349,733)	(359,138,245)
Provisión anticíclica	(21,034,806)	-	-	-	-	(21,034,806)
Provisión genérica voluntaria	(36,215,947)	-	-	-	-	(36,215,947)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2022</b>	11,625,608,056	14,422,159	838,481,045	58,703,149	102,784,341	12,639,998,750

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Cobro judicial</u>	<u>Total</u>
<b>Créditos comerciales</b>						
Comerciales	2,195,214,164	-	344,091,784	38,665,955	34,972,698	2,612,944,601
Agrícolas	470,672,247	-	47,571,817	-	34,890,196	553,134,260
Ganaderos	3,094,684	-	-	-	-	3,094,684
Industriales	1,027,996,787	-	8,726,549	-	9,700,477	1,046,423,813
Sobregiros eventuales	16,702	-	-	-	-	16,702
Deudores por venta de bienes a plazo	124,375,964	-	2,138,575	-	1,498,348	128,012,887
Tarjetas de crédito corporativas	320,560	-	-	-	-	320,560
<b>Créditos de consumo</b>						
Tarjetas de crédito personales	287,241,151	-	-	3,595,747	-	290,836,898
Préstamos personales	833,053,891	-	325,611,783	43,010,562	375,696	1,202,051,932
Préstamos de vehículos	328,758,467	-	72,098,213	10,364,170	5,694,028	416,914,878
<b>Créditos hipotecarios</b>						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,479,331,241	-	343,085,998	37,529,373	88,825,416	2,948,772,028
Vivienda de interés social	2,772,869,863	-	-	36,508,072	52,103,495	2,861,481,430
	<u>10,522,945,721</u>	<u>-</u>	<u>1,143,324,719</u>	<u>169,673,879</u>	<u>228,060,354</u>	<u>12,064,004,673</u>
<b>Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva</b>	(21,095,291)	-	(863,566)	(100,496)	(107,954)	(22,167,307)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	103,370,935	-	60,125,325	-	-	163,496,260
	<u>82,275,644</u>	<u>-</u>	<u>59,261,759</u>	<u>(100,496)</u>	<u>(107,954)</u>	<u>141,328,953</u>
Provisión de cartera de créditos	(131,227,476)	-	(142,787,451)	(80,714,389)	(101,500,951)	(456,230,267)
Provisión anticíclica	(12,029,716)	-	-	-	-	(12,029,716)
Provisión genérica voluntaria	(17,745,349)	-	-	-	-	(17,745,349)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2021</b>	<u><u>10,444,218,824</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,059,799,027</u></u>	<u><u>88,858,994</u></u>	<u><u>126,451,449</u></u>	<u><u>11,719,328,294</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

<b>31 de diciembre de 2022</b>									
<b>Categorías</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>		<b>Consumo</b>		<b>Hipotecaria</b>		<b>Total</b>	
		<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>
A	31,527	4,543,638,948	45,806,948	1,995,308,809	38,254,177	5,237,597,162	25,425,243	11,776,544,919	109,486,368
B	645	123,075,227	2,074,719	31,833,573	1,638,971	147,359,600	2,576,007	302,268,400	6,289,697
C	529	242,862,515	33,579,655	52,599,003	11,106,195	148,474,228	11,805,034	443,935,746	56,490,884
D	632	22,191,273	5,432,521	65,538,097	32,756,770	68,861,878	14,856,117	156,591,248	53,045,408
E	286	76,587,664	45,988,880	11,670,788	11,670,788	147,359,164	76,166,220	235,617,616	133,825,888
<b>Total</b>	<b>33,619</b>	<b>5,008,355,627</b>	<b>132,882,723</b>	<b>2,156,950,270</b>	<b>95,426,901</b>	<b>5,749,652,032</b>	<b>130,828,621</b>	<b>12,914,957,929</b>	<b>359,138,245</b>

<b>31 de diciembre de 2021</b>									
<b>Categorías</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>		<b>Consumo</b>		<b>Hipotecaria</b>		<b>Total</b>	
		<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>	<b>Monto</b>	<b>Provisión</b>
A	29,305	3,405,116,349	31,768,024	1,592,039,104	30,455,091	5,242,144,929	26,280,579	10,239,300,382	88,503,694
B	746	550,863,558	7,763,459	51,854,000	2,688,573	138,090,045	2,980,031	740,807,603	13,432,063
C	910	198,155,621	23,724,755	117,291,206	25,756,895	159,878,251	11,071,084	475,325,078	60,552,734
D	1,026	62,672,884	18,026,859	129,306,232	64,646,664	111,370,713	27,349,755	303,349,829	110,023,278
E	388	126,818,537	83,127,880	19,633,724	19,633,724	158,769,520	80,956,894	305,221,781	183,718,498
<b>Total</b>	<b>32,375</b>	<b>4,343,626,949</b>	<b>164,410,977</b>	<b>1,910,124,266</b>	<b>143,180,947</b>	<b>5,810,253,458</b>	<b>148,638,343</b>	<b>12,064,004,673</b>	<b>456,230,267</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**Políticas de otorgamiento de créditos**

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

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

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

**Resumen de concentración por región**

Sector	2022		2021	
	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	11,729,477,500	90.8 %	10,889,564,319	90.3 %
Occidente	606,526,647	4.7 %	572,856,957	4.7 %
Norte	187,765,976	1.5 %	212,027,708	1.8 %
Las Segovias	143,978,106	1.1 %	157,224,023	1.3 %
Sur	172,347,142	1.3 %	173,786,669	1.4 %
Central	74,862,558	0.6 %	58,544,997	0.5 %
	<u>12,914,957,929</u>	<u>100.0 %</u>	<u>12,064,004,673</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**Resumen de concentración por sector económico**

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

Sector	2022		2021	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,749,652,032	44.5 %	5,810,253,458	48.2 %
Personal	1,829,878,581	14.2 %	1,618,966,809	13.4 %
Comercial	3,165,684,189	24.5 %	2,612,944,602	21.7 %
Industrial	1,085,650,995	8.4 %	1,046,423,813	8.7 %
Agrícola	571,363,879	4.4 %	553,134,259	4.6 %
Tarjetas de crédito	329,426,678	2.6 %	291,157,457	2.4 %
Compra y venta de bienes	181,174,741	1.4 %	128,012,887	1.0 %
Sobregiros contratados	-	-	16,704	0.0 %
Ganaderos	2,126,832	0.0 %	3,094,684	0.0 %
	<u>12,914,957,929</u>	<u>100.0 %</u>	<u>12,064,004,673</u>	<u>100.0 %</u>

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

Sector	2022		2021	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	48,048	0.0 %	35,471	0.0 %
Unidad de interés n.º 2	24,610,500	10.9 %	23,449,869	11.1 %
Unidad de interés n.º 3	5,626,582	2.5 %	5,620,294	2.7 %
Unidad de interés n.º 4	12,745,154	5.6 %	11,712,222	5.5 %
Unidad de interés n.º 5	1,823,576	0.8 %	1,844,089	1.0 %
Unidad de interés n.º 6	115,219	0.1 %	942	0.0 %
Unidad de interés n.º 7	-	0.0 %	47,152	0.0 %
Unidad de interés n.º 8	49,709	0.0 %	4,350,658	2.1 %
Unidad de interés n.º 9	4,833,134	2.1 %	1,534,928	0.7 %
Unidad de interés n.º 10	1,359,571	0.6 %	1,038,807	0.6 %
Unidad de interés n.º 11	8,916,133	4.0 %	104,483	0.0 %
Unidad de interés n.º 12	110,104	0.0 %	-	0.0 %
Unidad de interés n.º 13	2,714	0.0 %	-	0.0 %
Pasan...	<u>60,240,444</u>	<u>26.6 %</u>	<u>49,738,915</u>	<u>23.7 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

<u>Sector</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>
... Vienen	60,240,444	26.6 %	49,738,915	23.7 %
Unidad de interés n.º 14	6,606,677	3.0 %	6,581,011	3.1 %
Unidad de interés n.º 15	4,637,232	2.1 %	4,950,186	2.3 %
Unidad de interés n.º 16	683,600	0.3 %	569,587	0.3 %
Unidad de interés n.º 17	317,159	0.1 %	314,831	0.1 %
Unidad de interés n.º 18	3,806,283	1.7 %	2,418,230	1.1 %
Unidad de interés n.º 19	640,259	0.3 %	669,991	0.3 %
Unidad de interés n.º 20	208,349	0.1 %	264,761	0.1 %
Unidad de interés n.º 21	385,527	0.2 %	380,544	0.2 %
Unidad de interés n.º 22	3,900,199	1.7 %	3,893,366	1.8 %
Unidad de interés n.º 23	52,897	0.0 %	54,273	0.0 %
Unidad de interés n.º 24	108,195	0.0 %	141,646,868	67.0 %
Unidad de interés n.º 25	214,072	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 26	3,604,496	1.6 %	-	-
Unidad de interés n.º 27	28,074	0.0 %	-	-
Unidad de interés n.º 28	564,230	0.2 %	-	-
Unidad de interés n.º 29	1,994,652	1.0 %	-	-
Unidad de interés n.º 30	137,255,375	60.8 %	-	-
Unidad de interés n.º 31	335,796	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.º 32	130,477	0.1 %	-	-
	<u>225,713,993</u>	<u>100.0 %</u>	<u>211,482,563</u>	<u>100.0 %</u>

<u>Sector</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Principal</u>	<u>Relación porcentual</u>
Unidad de interés n.º 1	1,218,891	100.0 %	728,996,469	100.0 %
	<u>1,218,891</u>	<u>100.0 %</u>	<u>728,996,469</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

<b>2022</b>							
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
1 - 15	955	19,500,223	88,442,118	59,055,764	166,998,105	13.3 %	8,128,125
16 - 30	1,108	49,439,627	53,275,166	371,047,779	473,762,572	37.6 %	16,633,376
31 - 60	717	32,409,335	46,283,091	151,770,064	230,462,490	18.3 %	17,073,727
61 - 90	329	31,623,836	31,229,190	68,546,982	131,400,008	10.4 %	21,510,759
91 - 120	175	5,148,815	13,545,594	21,806,875	40,501,284	3.2 %	11,076,881
121 - 180	225	3,309,901	15,900,686	23,379,076	42,589,663	3.4 %	16,074,307
181 - 270	34	1,377,649	3,154,689	21,341,041	25,873,379	2.1 %	14,670,134
271 - 360	16	5,725,697	-	9,228,268	14,953,965	1.2 %	8,588,256
361 - a más	94	58,565,781	-	74,756,282	133,322,063	10.6 %	72,740,804
Total	<u>3,653</u>	<u>207,100,864</u>	<u>251,830,534</u>	<u>800,932,131</u>	<u>1,259,863,529</u>	<u>100.0 %</u>	<u>186,496,369</u>
<b>2021</b>							
<b>Rango (días)</b>	<b>Cantidad de créditos</b>	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Total</b>	<b>Relación porcentual</b>	<b>Provisión</b>
1 - 15	1,209	7,550,031	105,964,603	57,249,589	170,764,223	11.0 %	15,006,173
16 - 30	1,241	102,834,378	74,209,477	409,795,864	586,839,719	39.0 %	32,447,524
31 - 60	1,120	19,664,196	77,476,591	179,036,235	276,177,022	18.0 %	24,848,137
61 - 90	629	29,762,227	34,716,897	65,420,867	129,899,991	9.0 %	16,758,736
91 - 120	285	3,698,974	26,885,568	22,521,468	53,106,010	3.0 %	18,069,471
121 - 180	395	20,083,651	30,542,532	36,513,090	87,139,273	6.0 %	33,561,817
181 - 270	44	68,167,153	1,656,966	16,883,426	86,707,545	6.0 %	56,523,608
271 - 360	23	2,683,883	1,125,554	7,298,875	11,108,312	1.0 %	6,543,787
361 - a más	105	23,293,676	-	88,240,601	111,534,277	7.0 %	61,242,680
Total	<u>5,051</u>	<u>277,738,169</u>	<u>352,578,188</u>	<u>882,960,015</u>	<u>1,513,276,372</u>	<u>100.0 %</u>	<u>265,001,933</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**Situación de la cartera vencida**

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2022, por C\$ 289.4 millones (2021: C\$ 397.7 millones) la disminución de C\$ 108.2 millones en comparación con el año 2021 obedece principalmente a recuperaciones y/o cancelaciones de créditos comerciales hasta por un monto de C\$ 44.4 millones, en créditos de consumo hasta por C\$ 29.8 millones y cartera hipotecaria por C\$ 34.0 millones, adicionalmente producto de un mejor desempeño en cobros y ejecuciones judiciales de acuerdo al plan estratégico del banco en relación al seguimiento y atención a los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2022, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 2.29 % sobre la cartera bruta (2021: 3.39 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó estrategias:

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

**Garantías adicionales por reestructuración**

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

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

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

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Personales	294,002,872	276,787,600
Hipotecarios para vivienda	578,381,015	592,383,591
Comerciales	300,813,457	256,181,681
Industriales	88,447,159	96,831,345
Tarjetas de crédito	73,609,561	75,605,499
Pasan...	<u>1,335,254,064</u>	<u>1,297,789,716</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
... Vienen	1,335,254,064	1,297,789,716
Agrícolas	39,315,453	47,099,398
Venta de bienes a plazo	15,802,370	13,969,023
Sobregiro	611,367	1,047,593
Ganaderos	257,365	512,882
<b>Total</b>	<u>1,391,240,619</u>	<u>1,360,418,612</u>

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

Al 31 de diciembre de 2022, el impacto en el estado de resultados separado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$ 61,194,812 (2021: C\$ 67,777,489).

**Créditos saneados e intereses devengados no cobrados**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 143,021,137 (2021: C\$ 140,014,047), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa de 0 % para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2022, es de C\$ 23,649,927 (2021: C\$ 106,361,291).

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

<u>Naturaleza de las garantías</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hipotecaria	71,314,886	96,070,149
Cesión otras cuentas por cobrar	1,066	1,045
Prendaria	62,375	2,642,342
Garantía fiduciaria	127,569	23,182,768
	<u>71,505,896</u>	<u>121,896,304</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

<b>2022</b>				
<b>Institución financiera</b>	<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Principal</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	747,960,201	8,840,387	756,800,588
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	189,982,736	1,219,732	191,202,468
Banco de Fomento a la Producción	A / B	374,042,368	2,232,018	376,274,386
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	205,704,331	1,649,944	207,354,275
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	<u>169,024,718</u>	<u>1,186,125</u>	<u>170,210,843</u>
<b>Total</b>		<u><u>1,686,714,354</u></u>	<u><u>15,128,206</u></u>	<u><u>1,701,842,560</u></u>
<b>2021</b>				
<b>Institución financiera</b>	<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Principal</b>	<b>Interés</b>	<b>Total</b>
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	862,451,513	13,920,635	876,372,148
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A / B	492,544,369	3,074,138	495,618,507
Banco de Fomento a la Producción	A / B	577,174,578	2,985,002	580,159,580
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V.	A	228,004,702	1,774,733	229,779,435
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	<u>200,081,310</u>	<u>1,342,482</u>	<u>201,423,792</u>
<b>Total</b>		<u><u>2,360,256,472</u></u>	<u><u>23,096,990</u></u>	<u><u>2,383,353,462</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**Líneas de crédito**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 35)	6,128,910,035	5,894,811,611
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	500,000	1,983,298
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,051,691,490	855,175,783
<b>Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas</b>	<b>7,181,101,525</b>	<b>6,751,970,692</b>

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

	<b>31 de diciembre de 2022</b>		
	<b>Saldo de cartera garantizada</b>	<b>Monto de garantía</b>	<b>% de garantía sobre la cartera</b>
Hipotecaria	8,304,041,475	17,131,606,525	206.3 %
Prendaria	1,756,387,686	4,418,261,275	251.6 %
Líquida	118,336,533	218,723,960	184.8 %
Garantía fiduciaria	442,642,364	7,048,420,528	1,592.4 %
Cesión de cuentas por cobrar	118,203,301	431,754,746	365.3 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	-	0.0 %
Otras	316,459,592	541,472,027	171.1 %
<b>Total</b>	<b>11,056,070,951</b>	<b>29,790,239,061</b>	<b>269.45 %</b>

	<b>31 de diciembre de 2021</b>		
	<b>Saldo de cartera garantizada</b>	<b>Monto de garantía</b>	<b>% de garantía sobre la cartera</b>
Hipotecaria	8,240,294,532	17,070,988,834	207.2 %
Prendaria	1,387,720,673	4,110,679,512	296.2 %
Líquida	359,283,150	451,486,850	125.7 %
Garantía fiduciaria	332,551,885	6,605,787,206	1,986.4 %
Cesión de cuentas por cobrar	148,718,770	473,008,251	318.1 %
Endoso de letras de cambio no avaladas por bancos	-	16,612,223	0.0 %
Otras	58,628,151	199,751,221	340.7 %
<b>Total</b>	<b>10,527,197,161</b>	<b>28,928,314,097</b>	<b>275.0 %</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	486,005,332	594,907,576
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período (nota 23)	91,144,239	97,366,501
Ajuste monetario	8,692,841	10,924,500
Menos:		
Disminución de provisión por dispensas	4,104,507	4,772,125
Saneamiento de créditos	143,021,137	140,014,047
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	22,327,770	72,407,073
Saldo al 31 de diciembre	<u>416,388,998</u>	<u>486,005,332</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Otras comisiones por cobrar	12,249	12,085
Otras cuentas por cobrar	64,071,074	93,810,485
	<u>64,083,323</u>	<u>93,822,570</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	7,124,992	7,230,995
	<u>56,958,331</u>	<u>86,591,575</u>

**Integración otras cuentas por cobrar**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anticipo a proveedores	14,653,722	53,655,903
Depósitos en garantías	1,530,542	1,500,532
Gastos por recuperar	954,820	148,396
Cuentas por cobrar al personal	233,245	200,336
Otras partidas pendientes de cobro	46,698,745	38,305,318
	<u>64,071,074</u>	<u>93,810,485</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**Integración otras cuentas por cobrar (continuación)**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	7,230,995	8,156,257
Más:		
Provisión cargada a resultados del período (nota 23)	1,586,707	1,538,666
Ajuste monetario	70,655	70,035
Menos:		
Saneamiento	1,184,286	1,910,553
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	579,079	623,410
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,124,992</u>	<u>7,230,995</u>

**(12) Participaciones**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.</b>		
17,501 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	1,750,100	1,750,100
<b>Inversiones de Nicaragua, S. A.</b>		
Capital Inverníc	28,861,223	26,391,692
<b>Central Nicaragüense de Valores, S. A.</b>		
5,434 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una.	543,400	543,400
<b>ACH Nicaragua, S. A.</b>		
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 1,000 cada una.	6,750,000	6,750,000
	<u>37,904,723</u>	<u>35,435,192</u>

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

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

INVERNIC es subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 2022, las acciones pertenecientes al Banco son 5,699 equivalentes a C\$ 8,548,500 correspondiente al 99.98 % y 1 acción está en poder de un socio minoritario equivalente a C\$ 1,500. El capital social del Puesto de Bolsa es de C\$ 8,550,000 representado por 5,700 acciones comunes con valor nominal de C\$ 1,500 cada una.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	26,391,692	23,904,170
Más:		
Otros resultados integrales neto Inverníc	11,017	-
Participación en resultados del año en la Subsidiaria	2,458,514	2,487,522
Saldo al 31 de diciembre	<u>28,861,223</u>	<u>26,391,692</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos	31,120,856	28,497,812
Pasivos	2,259,633	2,106,120
Patrimonio, neto	<u>28,861,223</u>	<u>26,391,692</u>
Resultados del período	<u>2,458,514</u>	<u>3,592,397</u>

**Valuadas por el método de participación**

<u>Descripción</u>	<u>Inversiones de Nicaragua, S. A.</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	13,059,748	10,374,987
Utilidad reconocida en el año [nota 25 (a)]	2,458,514	3,592,397
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

(a) Monto corresponde a información solo de Inversiones de Nicaragua, S. A. y no de la bolsa de valores; que son participación de otras empresas que no son subsidiarias.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bienes muebles	265,970	2,235,812
Bienes inmuebles	198,161,465	301,187,080
	<u>198,427,435</u>	<u>303,422,892</u>
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(156,108,913)	(188,628,064)
	<u>42,318,522</u>	<u>114,794,828</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	188,628,064	112,146,345
Más:		
Provisión cargada a los resultados del período	32,246,294	28,142,027
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	22,327,770	72,407,073
Menos:		
Disminución de provisión por venta	(87,093,215)	(24,067,381)
Saldo al 31 de diciembre	<u>156,108,913</u>	<u>188,628,064</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(14) Activo material**

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

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

<u>Año 2022</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalación</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</u>	<u>Total propiedades, planta y equipo</u>
<b>Costo</b>							
Saldo inicial	30,021,703	133,693,927	298,390,504	131,121,445	17,124,619	21,114,336	631,466,534
Adiciones	-	-	10,424,090	17,281,230	1,163,167	-	28,868,487
Bajas	(1,081,765)	-	(1,425,502)	(3,997,197)	(762,090)	(11,256,803)	(18,523,357)
<b>Saldo final</b>	<u>28,939,938</u>	<u>133,693,927</u>	<u>307,389,092</u>	<u>144,405,478</u>	<u>17,525,696</u>	<u>9,857,533</u>	<u>641,811,664</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo inicial	-	16,448,042	190,020,685	125,236,601	9,929,511	13,929,196	355,564,035
Adiciones	-	2,042,180	26,018,561	7,410,470	1,543,666	1,023,921	38,038,798
Bajas	-	-	(1,425,098)	(3,970,554)	(762,091)	(11,256,803)	(17,414,546)
<b>Saldo final</b>	<u>-</u>	<u>18,490,222</u>	<u>214,614,148</u>	<u>128,676,517</u>	<u>10,711,086</u>	<u>3,696,314</u>	<u>376,188,287</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u><u>28,939,938</u></u>	<u><u>115,203,705</u></u>	<u><u>92,774,944</u></u>	<u><u>15,728,961</u></u>	<u><u>6,814,610</u></u>	<u><u>6,161,219</u></u>	<u><u>265,623,377</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(14) Activo material (continuación)**

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

<u>Año 2021</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalación</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</u>	<u>Total propiedades, planta y equipo</u>
<b>Costo</b>							
Saldo inicial	30,021,703	133,400,335	308,272,542	129,280,867	17,004,620	30,323,756	648,303,823
Adiciones	-	293,592	6,123,390	2,262,471	119,999	-	8,799,452
Bajas	-	-	(16,005,428)	(421,893)	-	(9,209,420)	(25,636,741)
<b>Saldo final</b>	<u>30,021,703</u>	<u>133,693,927</u>	<u>298,390,504</u>	<u>131,121,445</u>	<u>17,124,619</u>	<u>21,114,336</u>	<u>631,466,534</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Saldo inicial	-	14,410,988	178,559,141	115,273,102	8,099,948	22,060,764	338,403,943
Adiciones	-	2,037,054	27,458,330	10,385,392	1,829,563	1,077,852	42,788,191
Bajas	-	-	(15,996,786)	(421,893)	-	(9,209,420)	(25,628,099)
<b>Saldo final</b>	<u>-</u>	<u>16,448,042</u>	<u>190,020,685</u>	<u>125,236,601</u>	<u>9,929,511</u>	<u>13,929,196</u>	<u>355,564,035</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>30,021,703</u>	<u>117,245,885</u>	<u>108,369,819</u>	<u>5,884,844</u>	<u>7,195,108</u>	<u>7,185,140</u>	<u>275,902,499</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(14) Activo material (continuación)**

**(b) Inversiones inmobiliarias**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Vivienda</b>	1,910,352	2,059,211
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	(148,859)	(148,859)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	1,761,493	1,910,352

**(15) Activos intangibles, neto**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Saldo al 1 de enero</b>	233,830,563	230,197,029
Adquisiciones del año	50,913,690	3,633,534
Retiro por baja	(17,091,171)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	267,653,082	233,830,563
<b>Amortización acumulados</b>		
<b>Saldo al 1 de enero</b>	214,272,941	200,118,610
Amortizaciones (nota 29)	15,502,994	14,154,331
Retiro por baja	(17,091,171)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	54,968,318	214,272,941

**(16) Activos y pasivos fiscales**

**(a) Importes reconocidos en resultado**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente	201,025,542	61,316,126
<b>Subtotal</b>	201,025,542	61,316,126
<b>Gasto por impuesto diferido</b>		
Origen de diferencias temporales	1,355,686	2,915,554
<b>Subtotal</b>	1,355,686	2,915,554
	202,381,228	64,231,680

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	303,700,948	261,261,024
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 33)	(51,137,539)	(50,149,857)
Renta neta gravable	252,563,409	211,111,167
Impuesto sobre la renta (30 % sobre la renta neta gravable)	75,769,023	63,333,350
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles	3,819,338	3,522,139
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(4,614,455)	(2,623,809)
Gasto por impuesto sobre la renta del período	74,973,906	64,231,680
Gastos por impuestos otros períodos	127,407,322	-
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>202,381,228</u>	<u>64,231,680</u>

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

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior. Al 31 de diciembre de 2022, el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme al 30 % aplicable a la renta neta gravable al igual que el período 2020.

(a) Durante el período 2019, el Banco interpuso demandas de lo contencioso administrativo en la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, referidos al cobro anticipado e inconstitucional del anticipo del IR mediante el Pago Mínimo Definitivo (PMD) de los años 2019 y 2020. Al 31 de diciembre de 2021 el Banco estimaba pagar la suma equivalente en dólares de USD 3,389,017, de los cuales USD 1,848,059 corresponden a 2019; USD 1,288,830 a 2020 y USD 252,128 a 2021, si las demandas de lo contencioso administrativo no procedían.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

A mediados del año 2022, la Administración del Banco reevaluó las demandas interpuesta con un cambio en la probabilidad de éxito, así como el efecto económico procesal, al concluir las demandas de forma anticipada. Producto de esto, con fecha 25 de agosto de 2022 el Banco, de común acuerdo con la Dirección General de Ingresos, decidió concluir los procesos de litigios que llevaba en la sede judicial ante las salas de la Corte Suprema de Justicia, desistiendo formalmente de ellos.

En consecuencia, se efectuó el pago mínimo definitivo del IR de períodos 2019, 2020 y 2021 pendientes a esa fecha, con base en la alícuota del 3 % que establece la Ley N.º 822 Ley de Concertación Tributaria y sus reformas, por un monto de C\$ 127,407,322. El gasto fue reconocido en los resultados del período 2022.

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

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

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

	<b>Reconocido</b>			<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>		
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>	<b>En otro resultado integral</b>	<b>Neto</b>	<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	9,006,985	-	1,848,250	10,855,235	-	10,855,235
Activo material	<u>10,813,878</u>	<u>1,355,686</u>	<u>-</u>	<u>12,169,564</u>	<u>-</u>	<u>12,169,564</u>
<b>Impuestos activos (pasivos)</b>	<u><u>19,820,863</u></u>	<u><u>1,355,686</u></u>	<u><u>1,848,250</u></u>	<u><u>23,024,799</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>23,024,799</u></u>
	<b>Reconocido</b>			<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>		
	<b>Saldo neto al 1 de enero</b>	<b>En resultados</b>	<b>En otro resultado integral</b>	<b>Neto</b>	<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	9,006,985	-	-	9,006,985	-	9,006,985
Activo material	<u>9,580,773</u>	<u>1,233,105</u>	<u>-</u>	<u>10,813,878</u>	<u>-</u>	<u>10,813,878</u>
<b>Impuestos activos (pasivos)</b>	<u><u>18,587,758</u></u>	<u><u>1,233,105</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>19,820,863</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>19,820,863</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(d) Activo fiscal**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Retención definitiva de instrumentos financieros	39,481,151	31,765,022
Saldo a favor de la declaración de IR	58,916,800	201,650,461
<b>Saldo final</b>	<b>98,397,951</b>	<b>233,415,483</b>

**(e) Pasivo fiscal**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Impuesto sobre la renta anual	-	76,538,489
Renta con opción a compra IBI	89,272	89,272
Impuesto sobre la renta diferido	23,024,799	19,820,863
<b>Saldo final</b>	<b>23,114,071</b>	<b>96,448,624</b>

**(17) Otros activos, neto**

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gastos pagados por anticipado</b>		
Seguros pagados por anticipado	10,981,977	9,695,569
Alquileres pagados por anticipado	2,320,208	2,808,673
Mantenimientos pagados por anticipado	28,390,742	26,496,972
Otros gastos pagados por anticipado	4,801,550	5,272,832
	46,494,477	44,274,046
<b>Bienes diversos</b>	24,879,162	12,187,728
	<b>71,373,639</b>	<b>56,461,774</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(18) Pasivos a costo amortizado**

**(a) Obligaciones con el público**

	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
<b>Depósitos a la vista</b>						
Con intereses	99,808,168	59,973,595	135,430,556	180,522,559	235,238,724	240,496,154
Sin intereses	427,747,188	307,324,511	720,237,853	678,909,676	1,147,985,041	986,234,187
<b>Depósitos de ahorro</b>	1,681,393,859	1,651,959,598	5,412,299,333	4,965,453,489	7,093,693,192	6,617,413,087
<b>Depósitos a plazo</b>	45,646,876	47,323,898	4,534,343,633	4,385,003,502	4,579,990,509	4,432,327,400
Intereses sobre obligaciones con el público	1,245,929	1,340,331	91,355,364	96,820,999	92,601,293	98,161,330
	<u>2,255,842,020</u>	<u>2,067,921,933</u>	<u>10,893,666,739</u>	<u>10,306,710,225</u>	<u>13,149,508,759</u>	<u>12,374,632,158</u>

Al 31 de diciembre de 2022, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 300,669,219 equivalentes a C\$ 10,893,666,739 (2021: USD 290,158,223 equivalentes a C\$ 10,306,710,225). Al 31 de diciembre de 2022, los depósitos afectados en garantía corresponden a C\$ 320,881,631 (2021: C\$ 272,215,558). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2022 oscila entre 0.75 % y 8.65 % (2021: 0.75 % y 8.32 %) y en moneda nacional entre 0.5 % y 5.88 % (2021: 0.50 % y 6.75 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2022 y 2021 oscilan entre 0.50 % y 6.75 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2023:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2023	19,713,163
2024	4,270,836,544
2025	124,094,544
2026	102,009,048
2027	41,898,545
Posteriores al 2027	21,438,665
	<u>4,579,990,509</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

	<b>Moneda nacional</b>		<b>Moneda extranjera</b>		<b>Total</b>	
	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	675,026	639,085	1,372,767	1,492,153	2,047,793	2,131,238
Cheques certificados	4,643,232	4,312,408	31,363,662	564,806	36,006,894	4,877,214
Otras obligaciones con el público a la vista	14,215,310	17,307,397	56,599,320	32,932,488	70,814,630	50,239,885
Otras obligaciones con el público a plazo	2,086,084	1,790,652	1,203,572	700,755	3,289,656	2,491,407
Cheques de Gerencia	1,450,244	993,711	1,533,305	10,241,039	2,983,549	11,234,750
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	613,677	79,482	7,970,473	559,114	8,584,150	638,596
Giros y transferencias por pagar	12,000	63,400	90,723	1,784,753	102,723	1,848,153
Obligaciones por documentos al cobro	27,729	3,667,440	7,055	-	34,784	3,667,440
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	654,476	641,643	654,476	641,643
Otros depósitos en garantía	-	-	43,478	42,626	43,478	42,626
	<u>23,723,302</u>	<u>28,853,575</u>	<u>100,838,831</u>	<u>48,959,377</u>	<u>124,562,133</u>	<u>77,812,952</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Depósitos a la vista</b>						
Instituciones financieras del país	12,945,457	3,953,765	10,779,876	7,752,553	23,725,333	11,706,318
<b>Depósitos de ahorro</b>						
Instituciones financieras del país	18,248,239	15,653,582	172,312,762	102,469,989	190,561,001	118,123,571
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	17,430,283	4,918,727	17,430,283	4,918,727
<b>Depósitos a plazo</b>						
Instituciones financieras del país	50,127,556	50,135,915	876,470,606	1,075,652,771	926,598,162	1,125,788,686
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	-	-	-
Intereses por pagar	403,423	394,907	30,238,150	18,297,959	30,641,573	18,692,866
<b>Total</b>	81,724,675	70,138,169	1,107,231,677	1,209,091,999	1,188,956,352	1,279,230,168

Al 31 de diciembre de 2022, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 29,725,418 (C\$ 1,076,993,527) [2021: USD 33,523,663 (C\$ 1,190,794,040)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos periodos terminados al 31 de diciembre de 2022 oscila entre 4.00 % y 7.00 % (2021: 2.75 % y 7.00 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2022 y 2021 oscilan entre 0.75 % y 1.10 %.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2023:

Año	Monto
2023	680,607,777
2024	225,229,625
2025	20,760,760
2026	-
	926,598,162

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

**(i) Obligaciones por bonos emitidos**

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

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2022	
							Dólares	Córdobas
NIBDFB000385	360	3,000	50	50,000	23/05/2023	6.50 %	50,000	1,811,570
NIBDFB000393	360	1,500	417	417,000	23/06/2023	6.50 %	417,000	15,108,494
Totales		4,500	467	467,000			467,000	16,920,064
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		927	33,598
							467,927	16,953,662

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2021	
							Dólares	Córdobas
NIBDFB000328	360	15	15	15,000	25/05/2022	7.00 %	15,000	532,815
NIBDFB000336	360	300	300	300,000	23/06/2022	7.00 %	300,000	10,656,300
NIBDF00B0245	1440	37	37	37,000	23/05/2022	6.45 %	37,000	1,314,277
Totales		352	352	352,000			352,000	12,503,392
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		816	28,981
							352,816	12,532,373

Nombre de la cuenta	Moneda nacional	
	2022	2021
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)	16,920,064	12,503,392
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	33,598	28,981
Total	16,953,662	12,532,373

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2023:

Año	Monto
2023	16,920,064
Posterior al 2023	-
	16,920,064

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

Al 31 de diciembre de 2022							
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
<b>(i) Obligaciones a plazo hasta un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	7.93 %	10/05/2023	Cesión de cartera	-	398,545,400
Financiamiento	Préstamo	USD	4.88 %	31/05/2023		-	30,796,690
Obligaciones por emisión de deuda		USD	-			-	125,360,644
<b>(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	7.22 %	4/12/2029	Cesión de cartera	376,274,410	283,864,592
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	4.55 %	8/09/2027	Cesión de cartera	756,800,563	433,828,155
Financiamiento	Préstamo	USD	4.00 %	2/09/2025	Cesión de cartera	191,202,468	130,845,658
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	9.63 %	15/05/2025	Cesión de cartera	170,210,843	106,562,943
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	9.31 %	10/10/2024	Cesión de cartera	207,354,275	85,250,355
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	8.95 %	15/03/2027		-	217,388,400
Financiamiento	Préstamo	USD	9.86 %	23/12/2023		-	108,694,200
Financiamiento	Préstamo	USD	8.26 %	15/03/2024		-	135,867,750
Financiamiento	Préstamo	USD	9.86 %	12/11/2023		-	108,694,200
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD				-	143,114,030
						<u>1,701,842,559</u>	<u>2,308,813,017</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							22,703,976
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(6,259,486)
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<u><u>2,325,257,507</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2023:

Año	Monto
2023	1,222,470,163
2024	530,821,521
2025	240,289,267
2026	174,198,069
Posterior 2026	141,033,997
	<u><u>2,308,813,017</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

		Al 31 de diciembre de 2021					
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
<b>(i) Obligaciones a plazo hasta un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	3.49 %	30/08/2022	Cesión de cartera	-	103,863,019
Financiamiento	Préstamo	USD	3.84 %	15/06/2022		-	532,815,000
Obligaciones por emisión de deuda		USD	-			-	148,655,385
<b>(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año</b>							
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	6.17 %	4/12/2029	Cesión de cartera	580,160,003	373,398,178
Financiamiento con garantía	Línea de crédito	USD	4.08 %	25/10/2026	Cesión de cartera	876,371,724	346,672,144
Financiamiento	Préstamo	USD		7/08/2020		-	-
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	4.00 %	2/08/2025	Cesión de cartera	495,618,507	234,159,628
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	4.72 %	15/05/2025	Cesión de cartera	201,423,792	146,262,943
Financiamiento con garantía	Préstamo	USD	5.16 %	10/10/2024	Cesión de cartera	229,779,435	125,368,237
Financiamiento	Préstamo	USD	5.03 %	22/12/2020		-	213,126,000
Financiamiento	Préstamo	USD	4.35 %	15/03/2024		-	222,006,250
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	4.92 %	12/11/2023		-	106,563,000
						-	140,307,950
						<u>2,383,353,461</u>	<u>2,693,197,734</u>
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							17,684,388
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(7,452,690)
<b>Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos</b>							<u><u>2,703,429,432</u></u>

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2022:

Año	Monto
2022	1,637,986,020
2023	551,288,883
2024	250,219,243
2025	105,552,412
2026	148,151,176
Posterior al 2027	-
	<u><u>2,693,197,734</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

Al 31 de diciembre del 2022, no hay incumplimiento de covenants.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Moneda nacional</b>		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	5,830,980	10,436,352
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	170,142,885	259,355,539
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	30,035,811	-
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	559,715	747,383
	<u>206,569,391</u>	<u>270,539,274</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

	<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Moneda</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tipo de garantía</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
<b>(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista</b>						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	4,652,741
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	506,427
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	86,806
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	585,007
<b>(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año</b>						
	CDP	Córdobas	6.33 %	11/09/2023	-	30,035,811
	CDP	Córdobas	6.49 %	11/12/2023	-	30,035,811
	CDP	Córdobas	6.33 %	11/09/2023	-	30,035,811
	CDP	Córdobas	6.49 %	15/12/2023	-	12,010,408
	CDP	Córdobas	6.49 %	15/12/2023	-	3,002,602
	CDP	Córdobas	6.33 %	13/09/2023	-	30,026,021
	CDP	Córdobas	6.33 %	13/09/2023	-	30,026,021
	CDP	Córdobas	6.33 %	21/09/2023	-	5,002,982
	CDP	Córdobas	6.49 %	29/12/2023	-	30,003,229
Intereses por pagar						559,714
<b>Total</b>						<u><u>206,569,391</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2023:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2023	<u>200,178,696</u>
	<u><u>200,178,696</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de garantía</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
<b>(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista</b>						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	1,504,804
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	1,755,889
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	1,787,662
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	5,387,997
<b>(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año</b>						
	CDP	Córdobas	4.75 %	05/08/2022	-	25,039,403
	CDP	Córdobas	6.17 %	10/12/2022	-	29,535,253
	CDP	Córdobas	6.17 %	10/12/2022	-	29,535,253
	CDP	Córdobas	6.17 %	10/12/2022	-	30,035,851
	CDP	Córdobas	6.17 %	10/12/2022	-	30,035,851
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	40,034,712
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	12,110,500
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	3,002,603
	CDP	Córdobas	6.17 %	16/12/2022	-	30,022,820
	CDP	Córdobas	6.17 %	30/12/2022	-	30,003,293
Intereses por pagar						747,383
<b>Total</b>						<u>270,539,274</u>

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2022:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2022	259,355,539
	<u>259,355,539</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital**

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2022</u>
<b>Obligaciones subordinadas</b>					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	Libor 6M + 4.75 %	15/09/2031	362,314,000
Intereses por pagar					11,641,048
					<u>373,955,048</u>
<b>Menos:</b> Gastos de emisión y colocación					(3,728,173)
<b>Total</b>					<u><u>370,226,875</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2023:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2023	-
2024	-
2025	-
2026	-
Posterior al 2026	362,314,000
	<u>362,314,000</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (continuación)**

<b>Institución financiera</b>	<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Moneda de pago</b>	<b>Tasa de interés pactada</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2021</b>
<b>Obligaciones subordinadas</b>					
International Finance Corporation	Préstamo	USD	6.097 % (LIBOR 6M + 6.75 %)	15/04/2022	19,029,108
IFC Capitalization (Subordinated Debt) Fund, L.P.	Préstamo	USD	6.097 % (LIBOR 6M + 6.75 %)	15/04/2022	57,087,323
Intereses por pagar					1,124,492
					<u>77,240,923</u>
<b>Menos:</b> Gastos de emisión y colocación					(232,195)
<b>Total</b>					<u><u>77,008,728</u></u>

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2022:

<b>Año</b>	<b>Monto</b>
2022	76,116,431
2023	-
2024	-
2025	-
Posterior al 2025	-
	<u><u>76,116,431</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(20) Otros pasivos y provisiones**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Otros pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar	16,682,116	12,971,262
Programas de lealtad	-	8,677,606
Impuestos retenidos por pagar	10,373,932	8,532,450
Aportaciones patronales por pagar, INSS	7,258,907	6,058,340
Aportaciones por pagar, INATEC	497,921	416,056
	<u>34,812,876</u>	<u>36,655,714</u>
<b>Provisiones</b>		
Indemnización laboral (a)	52,059,731	46,842,745
Vacaciones y aguinaldo (b)	6,233,786	5,006,066
Provisiones individuales para créditos contingentes	872,128	628,539
Otras provisiones	3,473,557	3,429,095
	<u>62,639,202</u>	<u>55,906,445</u>
	<u>97,452,078</u>	<u>92,562,159</u>

**(a) Indemnización laboral**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	46,842,745	44,843,923
Provisión generada en el año	40,614,827	14,391,347
Provisión utilizada en el año	<u>(35,397,841)</u>	<u>(12,392,525)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>52,059,731</u>	<u>46,842,745</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	46,842,745	44,843,923
Costo del servicio presente	10,141,058	10,893,016
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	380,005	(2,584,066)
Pagos procedentes del Plan	<u>(5,304,077)</u>	<u>(6,310,128)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>52,059,731</u>	<u>46,842,745</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Indemnización laboral (continuación)**

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

<u>Bonificación de retiro</u>	<u>Cambio en la variable</u>	<u>Incremento en la variable</u>	<u>Disminución en la variable</u>	<u>Incremento en la variable</u>	<u>Disminución en la variable</u>
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 7.05 %	Aumento del 8.06 %	48,391,605	56,257,746
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.46 %	Disminución del 7.48 %	56,466,210	48,164,871

**(b) Vacaciones y aguinaldo**

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

	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2022	3,243,053	1,763,013	5,006,066
Provisión generada en el año	6,878,064	26,897,548	33,775,612
Provisión utilizada en el año	(6,016,314)	(26,531,578)	(32,547,892)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>4,104,803</u>	<u>2,128,983</u>	<u>6,233,786</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2021	1,881,161	1,530,274	3,411,435
Provisión generada en el año	4,337,751	21,805,301	26,143,052
Provisión utilizada en el año	(2,975,859)	(21,572,562)	(24,548,421)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>3,243,053</u>	<u>1,763,013</u>	<u>5,006,066</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(a) Ingresos financieros**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos</b>		
Efectivo	10,323,518	5,405,240
Inversiones	178,525,275	125,564,648
Cartera de créditos	1,391,240,619	1,360,418,612
Otros ingresos financieros	10,883,049	8,843,156
	<u>1,590,972,461</u>	<u>1,500,231,656</u>

**(b) Gastos financieros**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con el público	315,371,142	323,795,351
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	60,283,880	65,708,793
Emisión de deuda	19,947,087	20,659,535
Operaciones de reportos	220,486	23,090
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	127,855,334	111,459,278
Obligaciones con el BCN	14,674,811	21,485,960
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	29,329,153	11,397,515
Otros gastos financieros	5,122,517	6,260,546
	<u>572,804,410</u>	<u>560,790,068</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Inversiones	23,726,688	21,776,303
Cartera de crédito	3,895,762	4,011,356
<b>Subtotal</b>	<u>27,622,450</u>	<u>25,787,659</u>
<b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Obligaciones con el público	35,249,849	35,009,495
<b>Subtotal</b>	<u>35,249,849</u>	<u>35,009,495</u>
<b>Total ajustes netos por mantenimiento de valor</b>	<u>(7,627,399)</u>	<u>(9,221,836)</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros</b>		
Recuperaciones de créditos saneados	118,046,741	96,384,568
Disminución de provisión para créditos contingentes	262,656	146,569
Disminución de provisión por cartera de crédito	3,257,149	7,726,980
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	12,207	83,510
<b>Gastos por deterioro de activos financieros</b>		
Aumento de provisión para cartera de créditos	94,401,388	105,093,481
Saneamiento de intereses y comisiones	61,194,813	81,707,564
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	1,586,707	1,538,666
Constitución de provisión para créditos contingentes	499,092	170,266
<b>Subtotal</b>	<u>157,682,000</u>	<u>188,509,977</u>
<b>Total</b>	<u>36,103,247</u>	<u>84,168,350</u>

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>(a) Ingresos operativos diversos</b>		
Operaciones de cambio y arbitraje	66,204,155	63,573,378
Comisiones por servicios bancarios	10,995,804	11,099,319
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	49,099,156	35,733,435
Comisiones por cuentas corrientes	6,003,223	6,964,485
Comisiones por cuentas de ahorro	40,052,374	40,912,149
Comisiones por cartera de créditos	2,447,360	2,995,409
Ingresos operativos varios	26,648,139	49,101,885
<b>Subtotal</b>	<u>201,450,211</u>	<u>210,380,060</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**(b) Gastos operativos diversos**

Gastos operativos diversos	32,204,701	39,660,077
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	5,097,265	6,937,861
Procesamiento de datos ATH	21,440,552	17,215,286
Comisiones por correspondencia	6,394,782	3,174,382
Certificado trimestral	7,778,468	7,133,316
Gastos operativos de tarjetas	2,070,766	1,201,340
Colectivo de vida deudores	485,254	454,234
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	389,399	102,223
Comisiones por servicios bursátiles	1,458,366	1,423,521
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	3,493,876	3,192,343
Recuperación de créditos	3,849,357	5,974,053
Otros gastos operativos varios	<u>33,012,653</u>	<u>31,578,244</u>
<b>Subtotal</b>	<u>117,675,439</u>	<u>118,046,880</u>
<b>Total</b>	<u>83,774,772</u>	<u>92,333,180</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Subsidiaria y asociadas</b>		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	425,022	-
Inversiones de Nicaragua, S. A.	<u>2,458,514</u>	<u>3,592,397</u>
	<u>2,883,536</u>	<u>3,592,397</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Otros activos	<u>64,128,727</u>	<u>36,370,583</u>
	<u>64,128,727</u>	<u>36,370,583</u>
<b>(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos</b>		
Otros activos	<u>65,073,720</u>	<u>41,004,260</u>
	<u>65,073,720</u>	<u>41,004,260</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Efectivo	57,784,472	59,855,844
Inversiones	28,349,114	19,567,728
Cartera de créditos a costo amortizado	239,386,454	229,421,623
Otras cuentas por cobrar	719,577	653,347
Otros activos	295,930	248,661
<b>Subtotal</b>	<u>326,535,547</u>	<u>309,747,203</u>
 <b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Obligaciones con el público	203,963,166	189,729,500
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	71,827,574	74,914,087
Otras cuentas por pagar	461,660	363,475
Otros pasivos	953,453	823,890
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	6,535,823	3,155,453
<b>Subtotal</b>	<u>283,741,676</u>	<u>268,986,405</u>
<b>Total</b>	<u>42,793,871</u>	<u>40,760,798</u>

**(28) Gastos de administración**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Gastos de personal</b>		
Sueldos	249,998,257	208,658,655
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	64,040,385	52,641,274
Comisiones	29,566,987	21,586,715
Aguinaldos	25,304,989	20,924,859
Indemnización	13,868,278	15,474,702
Remuneraciones a directores y fiscales	13,513,674	10,010,171
Viáticos	8,638,770	5,862,332
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	5,689,777	4,640,013
Seguros del personal	4,335,973	3,919,466
Uniformes	3,663,380	2,449,732
Vacaciones	2,738,749	2,219,505
Capacitación	2,675,983	2,420,487
Bonificaciones	2,538,714	2,545,066
Tiempo extraordinario	672,749	381,269
Gratificaciones y ayudas	593,189	1,033,295
Otros gastos de personal	4,727,615	6,108,525
<b>Subtotal</b>	<u>432,567,469</u>	<u>360,876,066</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(28) Gastos de administración (continuación)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Gastos generales</b>		
Infraestructura	132,840,740	128,913,976
Servicios externos	35,627,837	42,018,087
Comunicación	19,398,368	18,692,762
Seguros	15,547,537	14,350,670
Gastos de publicidad	14,771,955	10,888,639
Impuestos municipales	6,675,232	6,719,689
Combustible y lubricantes	5,159,874	3,075,084
Papelería	3,908,788	3,343,505
Transporte	3,685,572	4,328,848
Honorarios profesionales	1,719,040	1,833,272
Suscripciones y afiliaciones	589,757	703,772
Mantenimiento y reparación de vehículos	527,468	464,016
Seguros de vehículos	465,842	509,923
Otros gastos generales	14,587,960	10,973,805
<b>Subtotal</b>	<u>255,505,970</u>	<u>246,816,048</u>
<b>s</b>		
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Amortización de mantenimiento de licencias	57,628,412	52,208,438
Depreciación de mobiliario y equipos	26,018,561	27,458,330
Amortización de <i>software</i>	15,502,994	14,154,332
Depreciación equipos de computación	7,410,470	10,385,392
Depreciación de edificios e instalaciones	2,042,180	2,037,054
Depreciación de vehículos	1,543,666	1,829,563
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	1,023,921	1,077,852
<b>Subtotal</b>	<u>111,170,204</u>	<u>109,150,961</u>
<b>Total</b>	<u>799,243,643</u>	<u>716,843,075</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2022 fue de 666 (2021: 603).

**(29) Incumplimientos**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración confirma que el Banco no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(30) Patrimonio**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C\$ 982,108,370 el cual está compuesto por 196,421,674 acciones, con valor nominal de C\$ 5 cada una. (2021: C\$ 698,417,970 compuesto por 139,683,594 acciones, con valor nominal de C\$5 cada una).

**(b) Distribución de dividendos**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo pago de dividendos.

**(c) Incremento en el capital social pagado**

Al 31 de diciembre de 2022, hubo incremento en el capital social pagado de C\$ 283,690,400. Al 31 de diciembre de 2021, no hubo incrementos en el capital social pagado.

**(d) Reservas**

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas. Al 31 diciembre 2022, no se registró reserva legal conforme circular emitida DS-DA&C-0015-01-2022/LAME (2021: C\$ 22,031,923).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(30) Patrimonio (continuación)**

**(e) Capital mínimo requerido**

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2022 es de C\$ 417,107,500 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022 (2021: C\$ 397,702,000 según resolución SIBOIF-1153-1-FEB11-2020). Al 31 de diciembre de 2021, el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

**(f) Capital regulado**

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, más la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2021 y 2020, de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para cada año, es por ello que para el año 2019 fue emitida la resolución n.º CD-SIBOIF-1087-1-DIC4-2018.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(31) Cobertura de seguros contratados**

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

<b>2022</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada</b>
09B660	Colectivo de vida	04/06/2022 al 03/06/2023	Vida colaboradores	684,000
12BC167	Colectivo de accidentes personales	17/04/2022 al 16/04/2023	Vida directores	600,000
09B88	Colectivo de vida	17/04/2022 al 16/04/2023	Vida directores	600,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2022 al 03/06/2023	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)	66,884,881
83B19	Fidelidad Comprensiva	03/03/2022 al 02/03/2023	Robo de efectivo (Convenios I y III)	10,000
07B416	Responsabilidad Civil no contractual	14/11/2022 al 13/11/2023	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1205	RC para directores y administrativos	31/12/2022 al 31/12/2023	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1203	RC Errores y Omisiones	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores	5,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico Suc	01/04/2022 al 31/03/2023	Incendio, robo y cualquier desastre natural	12,513,794
03B2547	Todo riesgo daño físico	01/07/2022 al 01/07/2023	Incendio, robo y cualquier desastre natural	557,048
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2022 al 31/08/2023	Incendio, robo y cualquier desastre natural	8,429,261
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2022 al 15/03/2023	Incendio, robo y cualquier desastre natural	5,399,171
83B195	Seguro bancario	04/09/2022 al 04/09/2023	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2022 al 18/07/2023	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	359,412
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2022 al 14/07/2023	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
				<u><u>145,587,567</u></u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(31) Cobertura de seguros contratados (continuación)**

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

<b>2021</b>				
<b>Número de póliza</b>	<b>Ramo asegurado</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Riesgo cubierto</b>	<b>Suma asegurada</b>
09B660	Colectivo de vida	04/06/2021 al 03/06/2022	Vida colaboradores	612,000
12BC167	Colectivo de accidentes personales	17/04/2021 al 16/04/2022	Vida directores	600,000
09B88	Colectivo de vida	17/04/2021 al 16/04/2022	Vida directores	600,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2021 al 03/06/2022	Vida colaboradores (USD 18,000 por colaborador)	5,996,523
83B19	Fidelidad Comprensiva	03/03/2021 al 02/03/2022	Robo de efectivo (Convenios I y III)	20,000
07B416	Responsabilidad Civil no contractual	14/11/2021 al 13/11/2022	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1205	RC para directores y administrativos	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores	7,500,000
07B1203	RC Errores y Omisiones	31/12/2021 al 31/12/2022	Responsabilidad civil de directores	5,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico Suc	01/04/2021 al 31/03/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	12,773,077
03B2547	Todo riesgo daño físico	01/07/2021 al 01/07/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	557,048
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2021 al 31/08/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	8,354,318
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2021 al 15/03/2022	Incendio, robo y cualquier desastre natural	5,440,702
83B195	Seguro bancario	04/09/2021 al 04/09/2022	Robo de efectivo y/o títulos valores, riesgos cibernéticos	36,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2021 al 18/07/2022	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	811,508
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2021 al 14/07/2022	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
				<b>85,315,176</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(32) Adecuación de capital**

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

<b>Conceptos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)</b>	13,843,603	12,623,700
<b>A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)</b>	12,465,259	11,416,397
Efectivo y equivalentes de efectivo	435,849	435,437
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-
Inversiones a costo amortizado, neto	-	-
Cartera de créditos, neta	11,489,322	10,358,635
Cuentas por cobrar, neto	56,958	86,592
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	42,319	114,795
Participaciones, netas	37,905	35,435
Activo material	272,289	281,693
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	44,277	41,585
Cuentas contingentes deudoras, netas	86,341	62,225
<b>B. Activos nocionales por riesgo cambiario</b>	1,416,249	1,242,738
<b>C. Menos: ajustes pendientes de constituir</b>	-	-
<b>D. Menos: participaciones en instrumentos de capital</b>	37,905	35,435
<b>II. Capital mínimo requerido</b> (10 % del total de activos de riesgo)	1,384,360	1,262,370
<b>III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)</b>	2,227,111	1,709,370
<b>A. Capital primario</b>	1,292,495	920,393
Capital pagado ordinario	982,108	698,418
Reserva legal	497,010	497,010
<b>Menos:</b> otros activos netos de amortización.	(186,624)	(275,035)
<b>B. Capital secundario</b>	972,521	824,412
Resultados acumulados computables	527,418	662,065
Resultados acumulados	563,618	700,429
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	2,164	4,328
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(32) Adecuación de capital (continuación)**

<b>Conceptos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5. Resultados del ejercicio computables	50,182	146,879
Resultados del ejercicio	50,182	146,879
<b>Menos:</b> resultado del ejercicio no distribuible	-	-
7. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	362,314	-
8. Provisiones genéricas voluntarias	36,216	17,745
9. Fondo de provisiones anticíclicas	21,035	12,030
10. <b>Menos:</b> revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	(24,644)	(14,307)
<b>C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)</b>	-	-
1. Provisiones	-	-
2. Otros ajustes	-	-
<b>E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital</b>	37,905	35,435
1. Inverníc	28,861	26,392
2. Bolsa de Valores	1,750	1,750
3. ACH	6,750	6,750
4. Cenival	543	543
<b>IV. Adecuación de capital (III / I)</b>	<u>16.09 %</u>	<u>13.54 %</u>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(33) Contribuciones por leyes especiales**

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

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

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuotas pagadas al FOGADE	32,651,889	29,985,910
Cuotas pagadas a la Superintendencia	18,485,650	20,163,947
	<u>51,137,539</u>	<u>50,149,857</u>

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

**Las partes relacionadas del Banco son:**

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un treinta por ciento (30 %) o más del capital pagado del Banco.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

**Las partes relacionadas del Banco son: (continuación)**

- (iv) Las personas jurídicas con las cuales el Banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el Banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

**Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:**

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 30 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 30 % de la base del cálculo del capital.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2022, se presentan a continuación:

	<b>2022</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
<b>Activos</b>					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	8,098,456	15,835,912	255,667	185,491,146	209,681,181
Provisión para cartera de créditos	(89,051)	(177,523)	(5,161)	(1,875,727)	(2,147,462)
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>8,009,405</b>	<b>15,658,389</b>	<b>9,294,006</b>	<b>183,615,419</b>	<b>216,577,219</b>
<b>Pasivos</b>					
Obligaciones con el público	6,649,539	24,257,557	3,304,081	72,843,849	107,055,026
Intereses por pagar	596,521	989,183	-	14,526,873	16,112,577
	<b>7,246,060</b>	<b>25,246,740</b>	<b>3,304,081</b>	<b>87,370,722</b>	<b>123,167,603</b>
<b>Resultados</b>					
Ingreso por intereses y otros ingresos	596,521	989,183	-	14,526,873	16,112,577
Gasto por intereses	157,251	566,590	-	1,258,669	1,982,510
Dietas pagadas a Junta Directiva	13,513,674	-	-	-	13,513,674
Servicios de seguridad	-	-	-	12,990,189	12,990,189
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,227,762	3,227,762
Seguros	-	-	-	21,180,833	21,180,833
	<b>14,267,446</b>	<b>1,555,773</b>	<b>-</b>	<b>53,184,326</b>	<b>69,007,545</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2021, se presentan a continuación:

	<b>2021</b>				<b>Total</b>
	<b>Directores</b>	<b>Ejecutivos</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Otros</b>	
<b>Activos</b>					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	7,951,957	15,764,141	234,725	186,648,942	210,599,765
Provisión para cartera de créditos	(74,113)	(167,537)	(4,748)	(1,882,916)	(2,129,314)
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>7,877,844</b>	<b>15,596,604</b>	<b>9,273,477</b>	<b>184,766,026</b>	<b>217,513,951</b>
<b>Pasivos</b>					
Obligaciones con el público	4,982,448	14,835,292	2,049,384	52,122,869	73,989,993
Intereses por pagar	553,995	1,084,628	-	5,794,417	7,433,040
	<b>5,536,443</b>	<b>15,919,920</b>	<b>2,049,384</b>	<b>57,917,286</b>	<b>81,423,033</b>
<b>Resultados</b>					
Ingreso por intereses y otros ingresos	553,995	1,084,628	-	5,794,417	7,433,040
Gasto por intereses	158,048	441,391	-	751,338	1,350,777
Dietas pagadas a Junta Directiva	10,010,171	-	-	-	10,010,171
Servicios de seguridad	-	-	-	12,139,727	12,139,727
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,376,623	3,376,623
Seguros	-	-	-	20,575,746	20,575,746
	<b>10,722,214</b>	<b>1,526,019</b>	<b>-</b>	<b>42,637,851</b>	<b>54,886,084</b>

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Activos</b>		
Inversión en acciones	37,904,723	35,435,192
	<u>37,904,723</u>	<u>35,435,192</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	3,706,188	5,700,670
Cuentas por pagar	154,859	160,147
	<u>3,861,047</u>	<u>5,860,817</u>
<b>Resultados</b>		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	2,458,515	3,592,397
Gastos operaciones bursátiles	1,856,945	3,364,809
Gastos operaciones emisión de valores	2,173,324	1,449,306
	<u>(1,571,754)</u>	<u>(1,221,718)</u>

**(35) Cuentas contingentes y de orden**

**(a) Cuentas contingentes**

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

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Líneas de crédito a tarjetahabientes	1,052,191,490	857,159,081
Garantías bancarias	134,709,871	141,238,391
	<u>1,186,901,361</u>	<u>998,397,472</u>

**(b) Cuentas de orden**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Garantías recibidas	29,206,458,665	28,315,157,358
Cartera cedida en garantía	1,701,842,559	2,383,353,461
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	6,128,910,035	5,894,811,611
Créditos saneados	1,146,541,135	1,505,314,157
Otras cuentas de orden	8,128,345,063	8,469,517,717
	<u>46,312,097,457</u>	<u>46,568,154,304</u>

**(c) Litigios**

Al 31 de diciembre de 2022, el Banco no tiene litigios que consideren una contingencia. El litigio relacionado con el impuesto sobre la renta acumulado al 31 de diciembre de 2021 fue solventado durante el período 2022, ver Nota 16 (b).

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

El Banco está sujeto a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.º 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.º 551) y su reforma
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.º 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.º 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.º 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.º 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.º 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.º 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.º 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.º 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.º 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.º 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.º 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.º 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.º 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.º 587)

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

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

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2022.

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

**(37) Otras revelaciones importantes**

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

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

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

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

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

**Resultados obtenidos:**

- Posición fiscal incierta 1:
  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019 y 2021.
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.

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

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2022

**(37) Otras revelaciones importantes (continuación)**

**Resultados obtenidos: (continuación)**

- Posición fiscal incierta 1: (continuación)
  - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten, como ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
  - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Banco, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.
- Posición fiscal incierta 2:
  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.
  - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten como ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
  - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Banco, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

**(38) Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 6 de febrero de 2023, el Banco recibió Resolución SIB-OIF-XXXI-062-2023 con el informe de inspección practicado con corte al 31 de octubre de 2022 del cual se desprenden instrucciones que deberán realizarse en el período 2023 y algunos de forma inmediata. Dentro de las principales instrucciones está realizar ajuste a los resultados acumulados de períodos anteriores hasta por la suma de C\$ 77,064,200 asociado a garantías mitigantes de riesgo de la cartera de crédito.

**(39) Estado de situación financiera antes y después de ajustes**

Al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de situación financiera previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

**(40) Estado de resultados antes y después de ajustes**

Al 31 de diciembre de 2022 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.