

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

Índice de contenido

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la “Superintendencia”).

Base de la opinión

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

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 2 de los estados financieros consolidados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros consolidados han sido preparados para asistir al Grupo en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros consolidados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



Asunto clave de la auditoría

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

Provisión de cartera de créditos

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

Asunto clave de la auditoría

La provisión de cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 71.83 % del total de activos del Banco. La provisión de cartera de créditos se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (la “Norma”) estipulada en la Resolución n.º CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión de cartera de créditos es determinada para cada crédito con base en los porcentajes establecidos para cada clasificación de riesgo, considerando diversos criterios establecidos en la Norma. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el saldo del conjunto de créditos de cada deudor, los intereses y comisiones por cobrar, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco. En la evaluación y asignación de la clasificación de riesgos de cada deudor, la cartera de créditos, se agrupa de la siguiente manera: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

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

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Obtener un entendimiento y evaluar las actividades del proceso para clasificar la cartera de créditos y revisión de riesgo de los clientes, en cumplimiento con la normativa aplicable.
- Evaluar el diseño e implementación y efectuar pruebas de la eficacia operativa de los controles sobre los cálculos de morosidad, la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y la segregación de funciones establecida para efectuar cambios de clasificación para la cartera comercial.
- Para una muestra de clientes de la cartera comercial, incluyendo clientes mantenidos en las listas de seguimiento, así como aquellos que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior, se efectuaron los siguientes procedimientos, entre otros:
 - Evaluar la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías, que se basa en las valuaciones determinadas por peritos valuadores, para asignar una clasificación al cliente.



Asunto clave de la auditoría

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

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

- Evaluar si el cálculo de la provisión preparado por la administración cumplió con el análisis requerido por la normativa aplicable.
- Recalcular la provisión de la cartera de créditos, considerando los criterios establecidos en la Norma, y verificar que haya sido debidamente reconocida en los registros contables.

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

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

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

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

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

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



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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados del Grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

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



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

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


José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
28 de febrero de 2025

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

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

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

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

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

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

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General




Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas




Lic. Francisco Briones
Contador General



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

Estado de resultados consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

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

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General




Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas




Lic. Francisco Briones
Contador General



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

Estado de otro resultado integral consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

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

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General


Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
Contador General



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

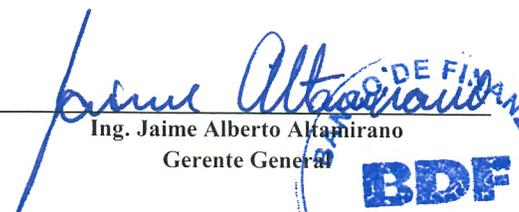
Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022		982,108,370	982,108,370	504,537,615	606,272,960	2,092,918,945	4,522,130	11,065,384	2,108,506,459
Resultado del ejercicio		-	-	-	103,354,012	103,354,012	-	-	103,354,012
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(4,765,701)	-	(4,765,701)
Total resultados integrales		-	-	-	103,354,012	103,354,012	(4,765,701)	-	98,588,311
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	15,503,102	(15,503,102)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas		-	-	-	(60,666,783)	(60,666,783)	-	-	(60,666,783)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	31	982,108,370	982,108,370	520,040,717	633,457,087	2,135,606,174	(243,571)	11,065,384	2,146,427,987
Resultado del ejercicio		-	-	-	151,438,724	151,438,724	-	-	151,438,724
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(373,675)	-	(373,675)
Total resultados integrales		-	-	-	151,438,724	151,438,724	(373,675)	-	151,065,049
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	22,715,808	(22,715,808)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	31	982,108,370	982,108,370	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246)	11,065,384	2,297,493,036

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


 Ing. Jaime Alberto Altamirano
 Gerente General




 Lic. Leonel Quant
 Director de Finanzas




 Lic. Francisco Briones
 Contador General



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

Estado de flujos de efectivo consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

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

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

Estado de flujos de efectivo consolidado

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en córdobas)

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

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


Ing. Jaime Alberto Altamirano
 Gerente General


Lic. Leonel Quant
 Director de Finanzas


Lic. Francisco Briones
 Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(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, 450 metros al este, a mano izquierda.

Con fecha 20 de noviembre de 2013, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución 0382 emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 15,000,000 a través de la inscripción n.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 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. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.º 375 de 28 de febrero de 2023, y en el Registro de Valores de la Superintendencia por medio de Inscripción n.º 0457, Resolución n.º 0500 del 2 de junio de 2023. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

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

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

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

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

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

(b) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados del Grupo, al 31 de diciembre de 2024, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras y en el Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores, de la Intendencia de Valores. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos, instituciones financieras y para los puestos de bolsa supervisados por dicho organismo.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

(b) Bases de preparación (continuación)

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

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

Principios de consolidación

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

(c) Moneda funcional y de presentación

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

Al 31 de diciembre de 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.6243 (2023: C\$ 36.6243) por USD 1.

El 9 de agosto de 2023, el Banco Central de Nicaragua (BCN), anunció que a partir del 1 de enero de 2024 decidió establecer la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

El 28 de noviembre de 2023, el BCN anunció que su Consejo Directivo decidió establecer la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2024 y 2025, respectivamente.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

Transacciones en moneda extranjera

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

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

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

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

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

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

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

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

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

c) Inversiones a costo amortizado

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

(iii) Modelos de negocio del Grupo

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Grupo (continuación)

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- Como se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia del Grupo sobre el rendimiento en portafolios.
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio), y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de como los objetivos del Grupo establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

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

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

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

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

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

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

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

a) Inversiones a costo amortizado

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

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

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

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

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

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

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor, otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

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

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

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

ii) Inversiones a costo amortizado

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

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

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

(ii) Reglas de registro y valuación

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

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

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Saneamiento

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

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.
- Los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, el Grupo mantiene por un período no menor de cinco (5) años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, el Grupo mantiene los registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

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

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

(i) Evaluación de cartera de créditos

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

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

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

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

a) Comerciales

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

- El historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Grupo y otras instituciones del sistema financiero.
- El propósito para el cual se efectuó el préstamo.
- La calidad de las garantías constituidas a favor del Grupo, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

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

<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 Grupo otras operaciones de otro tipo (consumo, hipotecarios para vivienda), se evaluará al deudor en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

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

i) Consumo

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

<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%

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

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

ii) Hipotecarios para vivienda (continuación)

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

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

(iv) Venta de cartera de créditos

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

(v) Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

(e) Ingresos por intereses y comisiones

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

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

(f) Cuentas por cobrar

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

(g) Provisión para otras cuentas por cobrar

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

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

a) Reconocimiento y medición inicial

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

a) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

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

iii) Los criterios utilizados por el Grupo para clasificar activos no corrientes mantenidos para la venta son:

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

b) Medición posterior

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Cuando se da un cambio en el plan de ventas, porque se dejan de cumplir los criterios de la NIIF 5, el activo se reclasificará a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, por el valor en libros reconocido en la cuenta activos no corrientes 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.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

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

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

(i) Medición y reconocimiento

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

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

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

b) Medición posterior: Una vez registrados los bienes de conformidad con lo indicado en el literal anterior, estos se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien, conforme lo establecido en el artículo 40 de la Norma de Riesgo Crediticio. Adicionalmente para el caso de bienes inmuebles, por cualquier pérdida de valor por deterioro.

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

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

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

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

a) Para los bienes muebles

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

b) Para los bienes inmuebles

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

(j) Participaciones

(i) Participaciones en asociadas

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

(k) Activos materiales

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos materiales (continuación)

(i) Reconocimiento y medición

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

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

Cuando un componente de una partida de propiedades, activos materiales tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada.

(ii) Gastos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

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

	<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.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos materiales (continuación)

(v) Bajas en cuentas

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

(l) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

a) Reconocimiento inicial

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

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

b) Medición posterior

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

c) Reclasificaciones

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)

c) Reclasificaciones (continuación)

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

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

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

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

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

(n) Activos intangibles

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) Activos intangibles (continuación)

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

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

(o) Activos y pasivos fiscales

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

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

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

a) Reconocimiento y medición

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

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

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

(p) Otros activos

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Otros activos (continuación)

a) Reconocimiento y medición

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según a la naturaleza de la transacción. Dentro del estado de resultados consolidado, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

(q) Pasivos financieros

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

a) Reconocimiento y medición

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

b) Bajas en cuentas

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

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes

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

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

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

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

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

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

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

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(t) Arrendamientos

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

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

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

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

(u) Beneficios a empleados

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

(i) Indemnización por antigüedad

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

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

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

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (continuación)

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

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

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

(ii) Vacaciones

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

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

(iii) Aguinaldo

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(v) Otros pasivos

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

(w) Programas de lealtad

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

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

(x) Capital y reserva

(i) Capital

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(2) Principales políticas contables (continuación)

(x) Capital y reserva (continuación)

(i) Capital (continuación)

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

(ii) Reserva legal

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

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

(2) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

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

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

Administración de riesgos

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

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

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

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

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

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

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

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

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

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

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grupos vinculados		
Cartera total	<u>627,933</u>	<u>1,315,282</u>
Individuales:		
Unidad de interés n.º 1	<u>627,933</u>	<u>1,315,282</u>
Unidad de interés n.º 2	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

b) Cuentas contingentes

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

c) Cartas de crédito

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

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

d) Líneas de créditos a tarjetahabientes

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

e) Garantías bancarias de cumplimiento

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

f) Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente

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

g) Avaless

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

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Grupo.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de estrés de liquidez, basado en la Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2024, presenta una razón del 113 % (2023: 118.5 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2024, que requiere una cobertura del 100 %. Asimismo, se han realizado ajustes a niveles de volatilidad y estabilidad de los depósitos del Banco con base en el análisis de series históricas desde el año 2015.

a) Encaje legal

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2024		2023	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	531,842	53,113	519,687	49,698
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(458,192)	(49,998)	(406,744)	(44,444)
Excedente	73,650	3,115	112,943	5,254

Las normas monetarias permiten que un banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Grupo cumplió con esta normativa durante el 2024 y 2023.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

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

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

(iv) Riesgo operativo

Conforme con lo establecido en el plan de adecuación de la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Banco cuenta con un sistema de GRO que le permite identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear la exposición al riesgo operacional en el desarrollo del negocio y operaciones. La GRO tiene un avance del 100 %, se realizó reevaluación de riesgos operativos y actualmente se cuenta con un inventario de 223 riesgos operativos.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2024, se capacitaron aproximadamente 713 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas) en GRO. Actualmente, se da seguimiento a 4 planes de acción que se encuentran en proceso con un cumplimiento de avance promedio del 55 %. En el 2024 se reportaron 1,467 eventos de riesgo operacional, de los cuales 67 ocasionaron USD 68,013.29 en pérdidas operativas. El cumplimiento del plan de pruebas de contingencia operativa fue del 94 %.

(v) Riesgo tecnológico

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

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

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2024 es de C\$ 428,992,000 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024.(2023: C\$ 417,107,500: 2022 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022).

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2024 es de C\$ 4,044,500 según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR-2023 (2023: C\$ 4,044,500 según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa).

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado

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

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2024		2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	4,479,828,392	4,479,828,392	4,470,650,567	4,470,650,567
Inversiones en valores, neto (b)	1,595,102,752	1,577,647,272	1,773,170,922	1,734,797,099
Cartera de créditos, neto (c)	15,127,193,725	15,466,721,260	13,750,006,014	14,258,214,850
Total de activos	21,202,124,869	21,524,196,924	19,993,827,503	20,463,662,516
	2024		2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	15,537,202,802	15,567,951,468	14,076,941,671	13,750,680,037
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	986,491,739	1,036,962,150	1,246,656,614	1,259,913,011
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	22,106,300	21,568,588	21,918,288
Obligaciones por operaciones de reporto	222,297,856	222,297,856	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,875,044,961	1,888,504,559	2,165,218,943	2,170,186,504
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	170,099,709	173,509,195	213,131,671	213,295,926
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	375,896,802	389,180,176	376,617,782	434,827,815
Total de pasivos	19,189,075,361	19,300,511,704	18,100,135,269	17,850,821,581

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(b) Inversiones en valores, neto

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

(c) Cartera de créditos, neto

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

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

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

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

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

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

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

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(6) Activos sujetos a restricción

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

- (a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C\$ 466,667,344 (2023: C\$ 393,193,361) y en moneda extranjera por USD 49,770,461 que equivalen a C\$ 1,822,808,297 (2023: USD 44,841,492 que equivalen a C\$ 1,642,288,238. La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Lo que se registra como fondos restringidos, es el mínimo requerido por el art. 55 de las Normas financieras del BCN y no el total de depósitos que el Grupo tiene con el BCN.
- (b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C\$ 940,504,084 y C\$ 1,409,572,732, respectivamente.
- (c) Al 31 de diciembre de 2024, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C\$ 38,850,077 (equivalente a USD 1,060,773) [2023: C\$ 36,875,757 (equivalente a USD 1,006,866)].

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Moneda nacional		
Efectivo en caja	269,521,725	273,953,073
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	461,927,841	385,095,834
Depósitos en instituciones financieras en el país	37,791,528	64,691,759
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	466,667,344	393,193,361
Equivalente de efectivo (a)	<u>249,920,183</u>	<u>596,363,920</u>
	1,485,828,621	1,713,297,947
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	221,778,487	185,106,981
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	414,413,270	352,059,355
Depósitos en instituciones financieras del país	40,020,239	12,123,955
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	447,972,272	528,898,334
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	1,822,808,297	1,642,288,238
Depósitos restringidos	38,850,077	36,875,757
Equivalentes de efectivo (a)	<u>8,157,129</u>	<u>-</u>
	<u>2,993,999,771</u>	<u>2,757,352,620</u>
	<u>4,479,828,392</u>	<u>4,470,650,567</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

(a) Los equivalentes de efectivo en moneda nacional se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua a 3 días plazo, vencimiento el 02 de enero de 2025 y un rendimiento de 5.75 % anual. Y los equivalentes de efectivo en moneda extranjera corresponden a un certificado de depósito fácilmente convertible a efectivo en una institución financiera del país por USD 220,000 con una tasa del 7.5 %.

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2024 incluyen saldo en moneda extranjera por USD 81,276,735 y EUR 452,184 (C\$ 2,993,999,771 [(2023: USD 75,023,951 y EUR 238,521 (C\$ 2,757,352,620)]).

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

	2024	2023
Instrumentos de deuda		
Valores del Gobierno Central		
Bonos de pago del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, (MHCP) al valor razonable con vencimiento al 2024.	9,707,488	12,841,920
Rendimientos por cobrar sobre inversiones.	206,334	254,361
	9,913,822	13,096,281

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	12,841,920	182,049,050
Adiciones	656,429	1,424,630
Mantenimiento de valor	-	949,200
Ventas	-	(170,194,832)
Vencimientos	(3,790,861)	(1,386,128)
	9,707,488	12,841,920
Intereses por cobrar	206,334	254,361
Saldo al 31 de diciembre	9,913,822	13,096,281

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(9) Inversiones a costo amortizado

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos del 8 % y con vencimientos del 2025.	516,680,428	619,048,460
Bonos de Pago por Indemnización (BPI) emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) con rendimientos entre el 6.25 % y 12.99 % y vencimientos al 2024.	-	34,395,416
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento ponderado del 7.5% y vencimiento del 2025 al 2026.	803,316,251	807,341,577
Letra emitida por el BCN pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados del 9.2 % con vencimiento a mayo del 2025.	203,169,635	243,320,252
Reportos con instituciones financieras garantizados con títulos de deuda gubernamental, en dólares con rendimiento del 3.26 % con vencimiento en enero de 2025.	16,704,335	13,164,320
Intereses por cobrar	45,318,281	42,804,616
	<u>1,585,188,930</u>	<u>1,760,074,641</u>

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al 1 de enero	1,717,270,025	1,830,556,306
Adiciones	406,877,534	1,021,407,229
Mantenimiento de valor	-	19,799,736
Vencimientos	(584,276,910)	(1,154,493,246)
	1,539,870,649	1,717,270,025
Intereses por cobrar	45,318,281	42,804,616
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,585,188,930</u>	<u>1,760,074,641</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

31 de diciembre de 2024

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

31 de diciembre de 2023

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Políticas de otorgamiento de créditos

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

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

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

Resumen de concentración por región

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(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	2024		2023	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,581,290,204	36.1 %	5,699,945,842	40.7 %
Personal	3,616,285,955	23.5 %	2,448,403,436	17.5 %
Comercial	4,036,290,999	26.1 %	3,693,723,064	26.4 %
Industrial	811,509,684	5.3 %	894,312,691	6.4 %
Agrícola	776,991,280	5.0 %	704,193,715	5.0 %
Tarjetas de crédito	427,830,321	2.8 %	363,035,250	2.6 %
Compra y venta de bienes	191,709,553	1.2 %	193,197,590	1.4 %
Sobregiros contratados	527	0.0 %	-	0.0 %
Ganaderos	-	0.0 %	962,525	0.0 %
	<u>15,441,908,522</u>	<u>100.0 %</u>	<u>13,997,774,113</u>	<u>100.0 %</u>

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

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

Resumen de concentración de la cartera bruta por grupos relacionados

Sector	2024		2023	
	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	454,002,051	100.0 %	851,201	100.0 %
	<u>454,002,051</u>	<u>100.0 %</u>	<u>851,201</u>	<u>100.0 %</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

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

2024							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,190	21,838,751	125,333,772	83,072,803	230,245,326	20.30 %	7,113,988
16 - 30	988	61,280,535	64,921,356	285,585,623	411,787,514	36.31 %	18,358,190
31 - 60	617	44,430,578	50,566,508	105,098,734	200,095,820	17.64 %	29,157,443
61 - 90	234	73,797,019	18,520,932	36,318,887	128,636,838	11.34 %	38,094,066
91 - 120	195	19,202,439	14,398,918	21,437,293	55,038,650	4.85 %	18,772,695
121 - 180	228	2,752,483	19,252,209	20,704,871	42,709,563	3.77 %	20,428,965
181 - 270	18	5,719,854	-	13,916,087	19,635,941	1.73 %	14,787,754
271 - 360	12	1,599,411	-	6,407,789	8,007,200	0.71 %	4,964,163
361 - a más	8	33,452,142	-	4,588,039	38,040,181	3.35 %	19,020,090
Total	3,490	264,073,212	292,993,695	577,130,126	1,134,197,033	100.00 %	170,697,354

2023							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	997	4,415,724	99,872,155	59,602,739	163,890,618	14.9 %	5,769,178
16 - 30	1,033	103,306,505	51,445,873	327,388,108	482,140,486	43.8 %	28,079,681
31 - 60	609	25,699,572	40,264,945	141,344,544	207,309,061	18.8 %	18,413,496
61 - 90	262	21,527,439	24,085,657	52,563,327	98,176,423	8.9 %	17,366,720
91 - 120	151	4,157,835	11,435,380	21,629,754	37,222,969	3.4 %	12,082,435
121 - 180	193	130,196	24,872,414	24,860,674	49,863,284	4.5 %	22,985,522
181 - 270	11	4,368,012	-	5,581,039	9,949,051	0.9 %	6,702,333
271 - 360	22	3,985,616	-	8,821,780	12,807,396	1.2 %	7,929,417
361 - a más	10	33,452,142	-	6,213,490	39,665,632	3.6 %	20,175,506
Total	3,288	201,043,041	251,976,424	648,005,455	1,101,024,920	100.0 %	139,504,288

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2024, por C\$ 185.6 millones (2023: C\$ 178.2 millones), muestra un incremento de C\$ 7.40 millones en comparación con el año 2023 la cual deriva principalmente a casos puntuales de créditos comerciales, el resto del portafolio refleja una significativa mejora de acuerdo al plan estratégico del banco en relación al seguimiento y atención de los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2024, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es de 1.20 % sobre la cartera bruta (2023: 1.30 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó las siguientes estrategias:

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

Garantías adicionales por reestructuración

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

<u>Tipo de cartera</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Personales	516,080,960	360,627,556
Hipotecarios para vivienda	587,183,955	584,617,653
Comerciales	446,917,562	358,806,006
Industriales	79,134,218	99,281,315
Tarjetas de crédito	88,412,271	79,299,238
Agrícolas	57,752,905	46,358,673
Venta de bienes a plazo	20,670,402	19,681,064
Sobregiro	464,688	232,399
Ganaderos	37,842	151,285
Total	<u>1,796,654,803</u>	<u>1,549,055,189</u>

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2024, el impacto en el estado de resultados consolidado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C\$ 55,945,449 (2023: C\$ 51,116,240).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C\$ 107,437,212 (2023: C\$ 270,197,211), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa 0% para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2024, es de C\$ 13,455,500 (2023: C\$ 27,558,411).

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

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

2024				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	539,003,945	5,880,331	544,884,276
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A y B	71,252,059	598,703	71,850,762
Banco de Fomento a la Producción	A y B	242,431,101	1,502,989	243,934,090
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	79,317,573	517,383	79,834,956
Total		<u>932,004,678</u>	<u>8,499,406</u>	<u>940,504,084</u>
2023				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	707,621,180	7,995,525	715,616,705
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A/B	171,717,035	1,257,168	172,974,203
Banco de Fomento a la Producción	A/B	300,617,565	1,724,678	302,342,243
Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N. V.	A	72,624,485	592,332	73,216,817
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	144,438,111	984,653	145,422,764
Total		<u>1,397,018,376</u>	<u>12,554,356</u>	<u>1,409,572,732</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Líneas de crédito

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 36)	6,662,880,097	6,550,602,491
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	700,000	700,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,316,875,968	1,208,120,825
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	<u><u>7,980,456,065</u></u>	<u><u>7,759,423,316</u></u>

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

<u>Tipo de garantía</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>		
	<u>Saldo de cartera garantizada</u>	<u>Monto de garantía</u>	<u>% de garantía sobre la cartera</u>
Hipotecaria	8,231,903,049	17,589,923,377	207.0 %
Prendaria	2,996,751,654	5,564,081,043	185.7 %
Líquida	330,977,265	634,960,899	191.8 %
Garantía fiduciaria	619,031,040	8,424,409,610	1,360.9 %
Cesión de cuentas por cobrar	135,999,130	689,157,890	506.7 %
Endoso de facturas	711,760	6,450,166	906.2 %
Otras	167,197,659	754,835,188	451.5 %
Total	<u><u>12,482,571,557</u></u>	<u><u>33,663,818,173</u></u>	<u><u>269.7 %</u></u>

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

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)**Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos (continuación)**

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

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

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

(11) Cuentas por cobrar, neto**Integración otras cuentas por cobrar**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Otras comisiones por cobrar	1	12,338
Otras cuentas por cobrar	114,033,926	89,337,546
	<u>114,033,927</u>	<u>89,349,884</u>
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	1,921,232	1,209,201
	<u>112,112,695</u>	<u>88,140,683</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anticipo a proveedores	73,314,829	15,712,955
Depósitos en garantías	1,571,458	1,547,139
Gastos por recuperar	1,140	6,569
Cuentas por cobrar al personal	161,825	208,508
Otras partidas pendientes de cobro	38,984,674	71,862,375
	<u>114,033,926</u>	<u>89,337,546</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

(12) Participaciones

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
17,850.44 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una	1,785,044	1,786,900
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C\$ 1,000 cada una	6,750,000	6,750,000
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,785.96 acciones comunes a un valor de C\$ 100 cada una	578,596	575,447
	<u>9,113,640</u>	<u>9,112,347</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

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

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al 1 de enero	93,650,798	156,108,913
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año (nota 13)	17,328,972	14,556,058
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	3,067,969	16,202,601
Reclasificación por bien propio entregado en arrendamiento con opción a compra	-	2,964,768
Menos:		
Disminución de provisión por venta	<u>(21,475,825)</u>	<u>(96,181,542)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>92,571,914</u>	<u>93,650,798</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(14) Activo material

(a) Propiedades, planta y equipo, neto

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

Año 2024	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	311,609,774	149,319,479	20,306,956	308,399	9,477,325	653,655,798
Adiciones	-	9,424,872	13,731,906	22,757,624	-	9,034,343	-	54,948,745
Bajas	(3,120,854)	(1,017,173)	(12,603,051)	(5,401,282)	(5,031,368)	(9,342,742)	-	(36,516,470)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	312,738,629	166,675,821	15,275,588	-	9,477,325	672,088,073
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	20,532,403	224,000,168	130,089,074	11,159,185	-	4,263,987	390,044,817
Adiciones	-	2,061,492	21,872,712	9,909,624	1,744,866	-	947,880	36,536,574
Bajas	-	-	(12,574,664)	(4,603,653)	(1,473,360)	-	-	(18,651,677)
Saldo final	-	22,593,895	233,298,216	135,395,045	11,430,691	-	5,211,867	407,929,714
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25,819,084	119,507,731	79,440,413	31,280,776	3,844,897	-	4,265,458	264,158,359

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(14) Activo material (continuación)

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

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

Año 2023	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	307,469,567	144,459,944	17,525,697	-	9,857,533	641,946,606
Adiciones	-	-	21,206,259	10,926,268	4,937,644	308,399	-	37,378,570
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
Saldo final	<u>28,939,938</u>	<u>133,693,927</u>	<u>311,609,774</u>	<u>149,319,479</u>	<u>20,306,956</u>	<u>308,399</u>	<u>9,477,325</u>	<u>653,655,798</u>
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	18,490,222	214,681,238	128,735,533	10,711,087	-	3,696,315	376,314,395
Adiciones	-	2,042,181	26,384,982	7,420,274	2,604,483	-	947,880	39,399,800
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
Saldo final	<u>-</u>	<u>20,532,403</u>	<u>224,000,168</u>	<u>130,089,074</u>	<u>11,159,185</u>	<u>-</u>	<u>4,263,987</u>	<u>390,044,817</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u><u>28,939,938</u></u>	<u><u>113,161,524</u></u>	<u><u>87,609,606</u></u>	<u><u>19,230,405</u></u>	<u><u>9,147,771</u></u>	<u><u>308,399</u></u>	<u><u>5,213,338</u></u>	<u><u>263,610,981</u></u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(14) Activo material (continuación)

(b) Inversiones inmobiliarias

	2024	2023
Vivienda	-	1,761,493
Menos: depreciación acumulada de inversiones inmobiliarias	-	(1,761,493)
Saldo al 31 de diciembre	-	-

(15) Activos intangibles

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	213,758,645	269,638,353
Adquisiciones del año	42,797,189	9,976,103
Retiro por baja	(5,105,984)	(65,855,811)
Saldo al 31 de diciembre	251,449,850	213,758,645
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	161,776,089	214,447,333
Amortizaciones	12,066,367	13,184,567
Retiro por baja	-	(65,855,811)
Saldo al 31 de diciembre	173,842,456	161,776,089
	77,607,394	51,982,556

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	2024	2023
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	61,001,004	88,950,832
Subtotal	61,001,004	88,950,832
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	1,177,218	1,183,012
Subtotal	1,177,218	1,183,012
	62,178,222	90,133,844

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultados antes del impuesto sobre la renta	274,020,836	251,919,649
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 34)	<u>(56,301,276)</u>	<u>(53,715,792)</u>
Renta gravable	217,719,560	198,203,857
Impuesto sobre la renta (27.55 % - 30 % sobre la renta neta gravable)	59,989,135	59,461,157
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles y 3 % según LCT	21,750,413	33,915,431
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	<u>(5,193,338)</u>	<u>(3,242,744)</u>
Gasto por impuesto sobre la renta del año	76,546,210	90,133,844
Gastos por impuestos otros años (a)	<u>(14,367,988)</u>	-
Gasto de impuesto sobre la renta	<u><u>62,178,222</u></u>	<u><u>90,133,844</u></u>

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

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2024		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	9,074,523	-	(160,254)	8,914,269	-	8,914,269
Activo material	13,352,576	1,177,218	-	14,529,794	-	14,529,794
Bienes diversos(Inversiones)	-	-	(167,178)	(167,178)	-	(167,178)
Impuestos activos (pasivos)	22,427,099	1,177,218	(327,432)	23,276,885	-	23,276,885

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2023		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	10,942,832	87,226	(1,955,535)	9,074,523	-	9,074,523
Activo material	12,169,564	1,183,012	-	13,352,576	-	13,352,576
Bienes diversos	19,868	(19,868)	-	-	-	-
Impuestos activos (pasivos)	23,132,264	1,250,370	(1,955,535)	22,427,099	-	22,427,099

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	2024	2023
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,780,670	12,525,681
Saldo a favor de la declaración del IR	56,945,218	41,240,901
Saldo final	71,725,888	53,766,582

(e) Pasivo fiscal

	2024	2023
Impuesto sobre la renta anual	270,530	309,526
Renta con opción a compra IBI	3,328	93,826
Impuesto sobre la renta diferido	23,353,683	22,652,582
Saldo final	23,627,541	23,055,934

(17) Otros activos, neto

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

	2024	2023
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	3,756,008	11,333,964
Alquileres pagados por anticipado	1,343,275	1,831,742
Mantenimientos pagados por anticipado	1,926,949	21,200,482
Otros gastos pagados por anticipado	3,702,348	4,400,898
	10,728,580	38,767,086
Bienes diversos	14,991,950	16,057,203
	25,720,530	54,824,289

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	217,224	10,309,639	3,380,806	18,672,291	3,598,030	28,981,930
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	7,016,184	8,614,217	105,895,356	187,522,988	112,911,540	196,137,205
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	727,704	711,778	727,704	711,778
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	28,065,628	284,777,883	800,219,405	705,745,496	828,285,033	990,523,379
Intereses por pagar	1,097,917	582,522	39,871,515	29,719,800	40,969,432	30,302,322
Total	<u>36,396,953</u>	<u>304,284,261</u>	<u>950,094,786</u>	<u>942,372,353</u>	<u>986,491,739</u>	<u>1,246,656,614</u>

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 25,941,650 (C\$ 950,094,786) [2023: USD 25,730,795 (C\$ 942,372,353)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos años terminados al 31 de diciembre de 2024, oscilan entre 4 % y 7.5% (2023: 4.00 % y 7.35 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2024 y 2023, oscilan entre 0.75 % y 4.5 %, respectivamente.

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(d) Obligaciones por emisión de deuda

(i) Obligaciones por bonos emitidos

Desde el año 2013, el Banco está presente en el mercado bursátil nicaragüense con su programa de Valores Estandarizados de Renta Fija. El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.º 375 de 28 de febrero de 2023 y en Registro de Valores de la Superintendencia por medio de inscripción n.º 0457, Resolución n.º 0500 del 2 de junio de 2023. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2024	
							Dólares	Córdobas
24-2023-4/24-2024-1/12-2024-1	360-720	4,000	601	601,000	2026	7.50 %	601,000	22,011,204
Totales		4,000	601	601,000			601,000	22,011,204
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		-	30,288
							601,000	22,041,492

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2023	
							Dólares	Córdobas
NIBDFB000401	360	2,000	588	588,000	26/06/2024	7.00 %	588,000	21,535,088
Totales		2,000	588	588,000			588,000	21,535,088
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		915	33,500
							588,915	21,568,588

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

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

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2024:

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

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

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2024:

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

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

Al 31 de diciembre del 2024, el banco obtuvo la siguiente dispensa por cerrar el año por debajo de los límites requeridos contractualmente:

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

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

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

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

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de de 2024
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.10 %	-	-	655,644
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	236,478
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	870,586
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.50 %	-	-	925,163
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	CDP	Córdobas	7.00 %	13/06/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	12/09/2025	-	5,500,000
	CDP	Córdobas	6.50 %	11/04/2025	-	7,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	07/02/2025	-	5,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	23/05/2025	-	3,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	12/09/2025	-	13,900,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	05/09/2025	-	31,400,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	29/08/2025	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	11/09/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.00 %	27/06/2025	-	30,000,000
	Intereses por pagar					
Total						<u><u>170,099,709</u></u>

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

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

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2024	176,183,634
2025	30,001,638
	<u><u>206,185,272</u></u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(18) Pasivos financieros a costo mortizado (continuación)

(g) Pasivos por operaciones de reporto

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

Nombre de la cuenta	2024		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Acreedores por Operaciones con Derecho de Recompra	222,250,000	-	222,250,000
Acreedores por Operaciones de Reporto con Obligación de Recompra	47,856	-	47,856
Intereses por pagar por Obligaciones de Reportos	<u>222,297,856</u>	<u>-</u>	<u>222,297,856</u>

Describir las obligaciones por reporto

2024							
Institución	Tipo de instrumento	Tipo de moneda	Forma de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Total
Banco Central	Ventanilla de Reporto Monetario	Cordobas	Al vencimiento	7.75 %	1/2/2025	MHCP-B-25-07-25	222,250,000
	Intereses por pagar por Obligaciones de Reportos						47,856
Total							<u>222,297,856</u>

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

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

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

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

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

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

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

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

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	2024	2023
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	21,246,019	20,641,062
Programas de lealtad	15,722,098	13,211,593
Impuestos retenidos por pagar	10,761,804	11,387,363
Otros ingresos diferidos por membresía TC	3,778,770	-
Aportaciones patronales por pagar, INSS	8,919,558	8,118,226
Aportaciones por pagar, INATEC	614,290	559,206
	<u>61,042,539</u>	<u>53,917,450</u>
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	61,721,620	55,181,723
Vacaciones y aguinaldo (b)	7,468,620	6,746,164
Provisiones individuales para créditos contingentes	430,640	804,084
Otras provisiones	7,564,582	14,325,873
	<u>77,185,462</u>	<u>77,057,844</u>
	<u>138,228,001</u>	<u>130,975,294</u>

(a) Indemnización laboral

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	55,181,723	53,338,440
Provisión generada en el año	14,734,288	20,164,973
Provisión utilizada en el año	(8,194,391)	(18,321,690)
Saldo al 31 de diciembre	<u>61,721,620</u>	<u>55,181,723</u>

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

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	55,181,723	53,338,440
Costo del servicio presente	13,125,331	10,089,604
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	884,077	407,850
Pagos procedentes del plan	(7,469,511)	(8,654,171)
Saldo al 31 de diciembre	<u>61,721,620</u>	<u>55,181,723</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral (continuación)

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

Se reporta los siguientes resultados:

Banco de Finanzas, S. A.

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

Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria)

<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 3.23 %	Aumento del 3.52 %	1,390,753	1,487,732
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 3.68 %	Disminución del 3.42 %	1,490,036	1,387,940

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(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 2024	4,319,292	2,426,872	6,746,164
Provisión generada en el año	9,894,823	36,751,742	46,646,565
Provisión utilizada en el año	(9,421,612)	(36,502,497)	(45,924,109)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>4,792,503</u>	<u>2,676,117</u>	<u>7,468,620</u>
	<u>Vacaciones</u>	<u>Aguinaldo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2023	4,156,222	2,158,586	6,314,808
Provisión generada en el año	5,973,418	30,892,350	36,865,768
Provisión utilizada en el año	(5,810,348)	(30,624,064)	(36,434,412)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>4,319,292</u>	<u>2,426,872</u>	<u>6,746,164</u>

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos		
Efectivo	22,988,010	24,462,615
Intermediación bursátil	9,417,150	10,368,989
Inversiones	178,701,673	187,956,475
Cartera de créditos	1,796,654,803	1,549,055,189
Otros ingresos financieros	8,220,228	7,526,666
	<u>2,015,981,864</u>	<u>1,779,369,934</u>

(b) Gastos financieros

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gastos		
Obligaciones con el público	487,159,459	368,203,488
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	107,853,374	141,924,491
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	57,981,684	57,122,883
Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital	46,110,644	43,758,680
Pasan...	<u>699,105,161</u>	<u>611,009,542</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(21) Ingresos y gastos por intereses (continuación)

(b) Gastos financieros (continuación)

	2024	2023
Gastos (continuación)		
... Vienen	699,105,161	611,009,542
Emisión de deuda	17,602,026	16,223,439
Obligaciones con el BCN	12,612,158	14,613,782
Operaciones de reportos	498,562	1,208,934
Otros gastos financieros	2,847,829	4,918,717
	732,665,736	647,974,414

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

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

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2024	2023
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	101,859,820	109,071,026
Disminución de provisión para créditos contingentes	855,173	648,859
Disminución de provisión por cartera de crédito	77,272,186	136,292,022
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	748,264	441,404
Pasan...	180,735,443	246,453,311

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
...Vienen	180,735,443	246,453,311
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	257,098,912	333,786,813
Saneamiento de intereses y comisiones	55,945,449	51,116,240
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,161,735	729,260
Constitución de provisión para créditos contingentes	481,727	532,091
Subtotal	<u>315,687,823</u>	<u>386,164,404</u>
Total	<u>134,952,380</u>	<u>139,711,093</u>

(24) Ingresos operativos, neto

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	77,264,740	59,010,220
Comisiones por servicios bancarios	11,947,659	11,857,206
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	60,065,279	53,325,626
Comisiones por cuentas corrientes	5,528,195	5,702,837
Comisiones por cuentas de ahorro	38,474,515	40,735,336
Comisiones por cartera de créditos	3,375,738	10,895,034
Ingresos operativos varios	34,755,309	29,558,231
Subtotal	<u>231,411,435</u>	<u>211,084,490</u>
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	36,354,362	35,601,533
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	3,769,414	712,709
Procesamiento de datos ATH	27,196,536	24,818,875
Comisiones por corresponsalía	7,029,052	6,616,699
Certificado trimestral	9,529,145	8,734,621
Gastos operativos de tarjetas	2,284,393	2,021,227
Colectivo de vida deudores	642,457	561,045
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	217,563	423,228
Comisiones por servicios bursátiles	1,322,137	1,528,370
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	5,548,626	3,248,993
Recuperación de créditos	5,320,951	6,464,185
Otros gastos operativos varios	37,484,982	30,176,532
Subtotal	<u>136,699,618</u>	<u>120,908,017</u>
Total	<u>94,711,817</u>	<u>90,176,473</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

	2024	2023
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	584,142	(125,938)
Cenival	3,147	-
	587,289	(125,938)

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

	2024	2023
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Inversiones	-	9,839,448
Otros activos	37,282,929	51,613,558
	37,282,929	61,453,006
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	28,580,368	29,147,994
	28,580,368	29,147,994

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2024	2023
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	1,426	32,364,835
Inversiones	-	13,760,177
Cartera de créditos a costo amortizado	-	141,924,455
Otras cuentas por cobrar	-	413,926
Otros activos	40,545	139,036
Subtotal	41,971	188,602,429
Gastos por diferencial cambiario		
Disponibilidades	844,157	-
Obligaciones con el público	146,843	120,869,132
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	34,413,973
Operaciones de reporto	-	144,758
Otras cuentas por pagar	178	312,184
Otros pasivos	19,324	634,815
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	4,005,658
Subtotal	1,010,502	160,380,520
Total	(968,531)	28,221,909

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(28) Gastos de administración

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gastos de personal		
Sueldos	311,889,459	282,439,906
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	84,453,585	72,488,860
Comisiones	45,876,204	36,995,567
Aguinaldos	32,366,181	28,854,886
Remuneraciones a directores y fiscales	15,071,409	16,269,073
Indemnización	21,529,895	16,452,087
Viáticos	9,351,953	9,970,719
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	7,553,004	6,446,819
Seguros del personal	5,739,683	5,413,135
Uniformes	3,191,396	4,212,583
Vacaciones	1,638,458	1,555,015
Capacitación	3,115,540	3,181,705
Bonificaciones	10,792,543	5,205,716
Gratificaciones y ayudas	168,243	474,133
Tiempo extraordinario	742,338	803,722
Otros gastos de personal	7,630,636	9,089,286
Subtotal	<u>561,110,527</u>	<u>499,853,212</u>
Gastos generales		
Infraestructura	143,959,091	143,971,181
Servicios externos	42,527,166	39,372,019
Comunicación	20,057,701	20,229,636
Seguros	18,168,180	16,572,471
Gastos de publicidad	24,287,115	16,441,432
Impuestos municipales	13,430,169	6,119,958
Combustible y lubricantes	5,973,409	5,620,084
Papelería	4,771,679	5,041,851
Transporte	3,613,647	4,097,875
Honorarios profesionales	3,462,419	3,394,984
Suscripciones y afiliaciones	529,722	535,300
Mantenimiento y reparación de vehículos	637,815	439,672
Seguros de vehículos	453,778	424,463
Otros gastos generales	10,323,371	13,809,071
Subtotal	<u>292,195,262</u>	<u>276,069,997</u>
Pasan...	<u>853,305,789</u>	<u>775,923,209</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(28) Gastos de administración (continuación)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
... Vienen	853,305,789	775,923,209
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de mantenimiento de licencias	79,583,558	60,445,242
Depreciación de mobiliario y equipos	21,872,712	26,384,982
Amortización de <i>software</i>	12,066,367	15,057,305
Depreciación equipos de computación	9,909,624	7,420,274
Depreciación de edificios e instalaciones	2,061,492	2,042,181
Depreciación de vehículos	1,744,866	2,604,483
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	947,880	947,880
Amortización de gastos pagados por anticipado	43,821	43,345
Subtotal	<u>128,230,320</u>	<u>114,945,692</u>
Total	<u>981,536,109</u>	<u>890,868,901</u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2024 fue de 745 (2023: 727).

(29) Incumplimientos

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

(30) Resultado por deterioro de activos no financieros

No se tiene resultado por deterioro de activos no financieros al 31 de diciembre 2024 y 2023.

(31) Patrimonio

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

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C\$ 982,108,370 el cual está compuesto por 196,421,674 acciones, con valor nominal de C\$ 5 cada una.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(31) Patrimonio (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital suscrito y pagado del Puesto de Bolsa es de C\$ 8,550,000 está compuesto por 5,700 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$ 1,500 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

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

(d) Reservas

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

(e) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2024 es de C\$ 428,992,000 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024. (C\$ 417,107,500: 2023 según resolución CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022)

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2024 es de C\$ 4,044,500, según resolución _ CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023 (2023: C\$ 4,044,500, según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa).

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

(f) Capital regulado

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(32) Cobertura de seguros contratados por el Grupo

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Grupo, expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América:

Banco de Finanzas, S. A.

2024

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(32) Cobertura de seguros contratados por el Grupo (continuación)

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Grupo, expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América:

Banco de Finanzas, S. A.

2023

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(33) Adecuación de capital

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

Conceptos	2024	2023
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	17,639,757	15,576,494
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	15,314,609	13,737,362
Efectivo y equivalentes de efectivo	315,604	345,136
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-
Inversiones a costo amortizado, neto	-	-
Cartera de créditos, neta	14,548,436	12,842,937
Cuentas por cobrar, neto	112,113	88,141
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,095	31,504
Participaciones, netas	9,114	42,518
Activo material	270,958	269,463
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	1,116	1,116
Otros activos	9,540	36,943
Cuentas contingentes deudoras, netas	42,633	79,604
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	2,371,727	1,881,650
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	46,579	42,518
II. Capital mínimo requerido	1,763,976	1,557,649
(10% del total de activos de riesgo)	-	-
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D)	2,445,125	2,314,036
A. Capital primario	1,356,202	1,374,245
Capital pagado ordinario	982,108	982,108
Reserva legal	542,757	520,041
Menos: otros activos netos de amortización	168,663	127,904
B. Capital secundario	1,135,432	982,309
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	(617)	(244)
Resultados acumulados computables	599,421	511,571
Resultados acumulados	633,457	545,606
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	-	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	-

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(33) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2024	2023
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7)	-	-
Resultados del ejercicio computables	128,723	87,851
Resultados del ejercicio	128,723	87,851
Menos: resultado del ejercicio no distribuible		
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	366,243	366,243
Provisiones genéricas voluntarias	25,641	18,316
Fondo de provisiones anticíclicas	63,789	42,526
Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	47,768	43,954
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)		
Provisiones	-	-
Otros ajustes	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	46,508	42,518
Inversiones de Nicaragua, S. A	37,465	33,406
Bolsa de Valores, S. A.	1,750	1,787
ACH Nicaragua, S. A.	6,750	6,750
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	543	575
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>13.86 %</u>	<u>14.86 %</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(34) Contribuciones por leyes especiales

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

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

Un resumen de estas contribuciones, se presenta a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cuotas pagadas al FOGADE	37,221,011	34,500,543
Cuotas pagadas a la Superintendencia	19,080,265	19,215,249
	<u>56,301,276</u>	<u>53,715,792</u>

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Grupo son:

- (i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un treinta por ciento (30 %) o más del capital pagado del Grupo.
- (ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

Las partes relacionadas del Grupo son: (continuación)

- (iv) Las personas jurídicas con las cuales el Grupo mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- (v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero a que pertenecen, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 30 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- (iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.
- (v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

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

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

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

- (i) El monto de las operaciones activas realizadas por un grupo con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 30 % de la base del cálculo del capital.
- (ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los grupos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

	2024				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	4,764,298	16,560,724	-	246,583,301	267,908,323
Provisión para cartera de créditos	(72,652)	(199,896)	-	(2,472,772)	(2,745,320)
Total activos con partes relacionadas	<u>4,691,646</u>	<u>16,360,828</u>	<u>-</u>	<u>244,110,529</u>	<u>265,163,003</u>
Pasivos					
Obligaciones con el público	7,097,158	1,929,381	-	122,698,190	131,724,729
Intereses por pagar	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
	<u>7,455,873</u>	<u>3,092,039</u>	<u>-</u>	<u>145,212,719</u>	<u>155,760,631</u>
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
Gasto por intereses	96,556	55,583	-	88,891,164	89,043,303
Dietas pagadas a Junta Directiva	15,071,409	-	-	-	15,071,409
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	-	-	190,044,563	190,044,563
	<u>15,526,680</u>	<u>1,218,241</u>	<u>-</u>	<u>301,450,256</u>	<u>318,195,177</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

	2023				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
Activos					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de créditos	9,448,830	20,525,221	184,170	174,452,635	204,610,856
Provisión para cartera de créditos	(120,744)	(257,096)	(3,739)	(1,795,891)	(2,177,470)
Total activos con partes relacionadas	<u>9,328,086</u>	<u>20,268,125</u>	<u>9,223,931</u>	<u>172,656,744</u>	<u>211,476,886</u>
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,074,677	14,335,667	-	69,225,214	87,635,558
Intereses por pagar	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
	<u>4,653,151</u>	<u>15,406,585</u>	<u>-</u>	<u>82,918,489</u>	<u>102,978,225</u>
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
Gasto por intereses	87,515	113,229	-	761,828	962,572
Dietas pagadas a Junta Directiva	15,656,588	-	-	-	15,656,588
Servicios de seguridad	-	-	-	13,489,616	13,489,616
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,864,120	3,864,120
Seguros	-	-	-	22,828,927	22,828,927
	<u>16,322,577</u>	<u>1,184,147</u>	<u>-</u>	<u>54,637,766</u>	<u>72,144,490</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

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

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

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

(36) Cuentas contingentes y de orden

(a) Cuentas contingentes

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

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

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

(b) Cuentas de orden

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantías recibidas	34,292,614,257	31,875,595,877
Cartera cedida en garantía	940,504,084	1,409,572,732
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	6,662,880,097	6,550,602,491
Créditos saneados	654,935,701	1,073,897,945
Otras cuentas de orden	17,459,177,402	16,121,662,399
	<u>60,010,111,541</u>	<u>57,031,331,444</u>

(c) Litigios

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

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables

El Grupo está sujeto a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Constitución política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.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 Usuarías (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

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(38) Otras revelaciones importantes

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

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

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

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

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

– Posición fiscal incierta 1:

- Descripción de la transacción: Saldo a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019, 2021, 2022, 2023, 2024.
- Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.

Resultados obtenidos:

- Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten, como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
- Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Grupo, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(38) Otras revelaciones importantes (continuación)

– Posición fiscal incierta 2:

- Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.
- Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales, opinión y análisis jurídico técnico realizado por la firma BÁEZ CORTÉS & CIA. LTDA.
- Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
- Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Grupo, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes

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

	Balance antes	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después
	de ajuste	Debe	Haber	de ajuste
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,479,828,392	-	-	4,479,828,392
Moneda nacional				
Caja	269,521,725	-	-	269,521,725
Banco Central de Nicaragua	928,595,185	-	-	928,595,185
Instituciones financieras	37,791,528	-	-	37,791,528
Equivalentes de efectivo	249,920,183	-	-	249,920,183
	<u>1,485,828,621</u>	-	-	<u>1,485,828,621</u>
Moneda extranjera				
Caja	221,778,487	-	-	221,778,487
Banco Central de Nicaragua	2,237,221,567	-	-	2,237,221,567
Instituciones financieras	487,992,511	-	-	487,992,511
Depósitos restringidos	38,850,077	-	-	38,850,077
Equivalentes de efectivo	8,157,129	-	-	8,157,129
	<u>2,993,999,771</u>	-	-	<u>2,993,999,771</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en otros resultado integral	9,913,822	-	-	9,913,822
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,585,188,930	-	-	1,585,188,930
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	14,637,425,104	-	-	14,637,425,104
Reestructurados	618,917,078	-	-	618,917,078
Vencidos	115,450,409	-	-	115,450,409
Cobro judicial	70,115,931	-	-	70,115,931
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(49,501,454)	-	-	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	194,155,593	-	-	194,155,593
(-) Provisión de cartera de créditos	(459,368,936)	-	-	(459,368,936)
	<u>16,722,296,477</u>	-	-	<u>16,722,296,477</u>
Cuentas por cobrar, neto	112,112,695	-	-	112,112,695
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,094,503	-	-	5,094,503
Participaciones	9,113,640	-	-	9,113,640
Activo material	264,158,359	-	-	264,158,359
Activos intangibles	77,607,394	-	-	77,607,394
Activos fiscales	71,725,888	-	-	71,725,888
Otros activos	25,720,530	-	-	25,720,530
Total activos	<u>21,767,657,878</u>	-	-	<u>21,767,657,878</u>
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público				
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	980,880,002	-	-	980,880,002
Depósitos de ahorro	1,957,278,013	-	-	1,957,278,013
Depósitos a plazo	159,755,688	-	-	159,755,688
	<u>3,097,913,703</u>	-	-	<u>3,097,913,703</u>

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después
	de ajuste	Debe	Haber	de ajuste
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,411,608,623	-	-	1,411,608,623
Depósitos de ahorro	4,584,356,255	-	-	4,584,356,255
Depósitos a plazo	6,265,664,714	-	-	6,265,664,714
	<u>12,261,629,592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,261,629,592</u>
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	177,659,507	-	-	177,659,507
Otras obligaciones diversas con el público	110,340,630	-	-	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras	986,491,739	-	-	986,491,739
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	-	-	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	222,297,856	-	-	222,297,856
Obligaciones por operativa bursátil	8,893,309	-	-	8,893,309
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,875,044,961	-	-	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	170,099,709	-	-	170,099,709
Pasivos fiscales	23,627,541	-	-	23,627,541
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,896,802	-	-	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	138,228,001	-	-	138,228,001
Total pasivos	<u>19,470,164,842</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,470,164,842</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Reservas patrimoniales	520,040,717	-	22,715,808	542,756,525
Resultados acumulados	784,895,811	22,715,808	-	762,180,003
Total fondos propios	<u>2,287,044,898</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,287,044,898</u>
Otro resultado integral neto	(617,246)	-	-	(617,246)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	<u>2,297,493,036</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,297,493,036</u>
Cuentas contingentes	<u>1,388,073,106</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,388,073,106</u>
Cuentas de orden	<u>60,010,111,541</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,010,111,541</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

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

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,470,650,567	-	-	4,470,650,567
Moneda nacional				
Caja	273,953,073	-	-	273,953,073
Banco Central de Nicaragua	778,289,195	-	-	778,289,195
Instituciones financieras	64,691,759	-	-	64,691,759
Equivalentes de efectivo	596,363,920	-	-	596,363,920
	<u>1,713,297,947</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,713,297,947</u>
Moneda extranjera				
Caja	185,106,981	-	-	185,106,981
Banco Central de Nicaragua	1,994,347,593	-	-	1,994,347,593
Instituciones financieras	541,022,289	-	-	541,022,289
Depósitos restringidos	36,875,757	-	-	36,875,757
	<u>2,757,352,620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,757,352,620</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados integral	13,096,281	-	-	13,096,281
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,760,074,641	-	-	1,760,074,641
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	13,147,856,876	-	-	13,147,856,876
Reestructurados	671,668,936	-	-	671,668,936
Vencidos	103,751,886	-	-	103,751,886
Cobro judicial	74,496,415	-	-	74,496,415
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(38,735,872)	-	-	(38,735,872)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	181,015,164	-	-	181,015,164
(-) Provisión de cartera de créditos	(390,047,391)	-	-	(390,047,391)
	<u>15,523,176,936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,523,176,936</u>
Cuentas por cobrar, neto	88,140,683	-	-	88,140,683
Activos recibidos en recuperación de créditos	31,504,242	-	-	31,504,242
Participaciones	9,112,347	-	-	9,112,347
Activo material	263,610,981	-	-	263,610,981
Activos intangibles	51,982,556	-	-	51,982,556
Activos fiscales	53,766,582	-	-	53,766,582
Otros activos	54,824,289	-	-	54,824,289
Total activos	<u>20,546,769,183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,546,769,183</u>
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público	13,951,563,869	-	-	13,951,563,869
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	960,948,562	-	-	960,948,562
Depósitos de ahorro	1,933,687,561	-	-	1,933,687,561
Depósitos a plazo	58,516,416	-	-	58,516,416
	<u>2,953,152,539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,953,152,539</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2024

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,002,079,764	-	-	1,002,079,764
Depósitos de ahorro	4,654,619,973	-	-	4,654,619,973
Depósitos a plazo	5,341,711,593	-	-	5,341,711,593
	<u>10,998,411,330</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,998,411,330</u>
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	125,377,802	-	-	125,377,802
Otras obligaciones diversas con el público	145,629,210	-	-	145,629,210
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,246,656,614	-	-	1,246,656,614
Obligaciones por emisión de deuda	21,568,588	-	-	21,568,588
Obligaciones por operativa bursátil	545,489	-	-	545,489
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	2,165,218,943	-	-	2,165,218,943
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	213,131,671	-	-	213,131,671
Pasivos fiscales	23,055,934	-	-	23,055,934
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	376,617,782	-	-	376,617,782
Otros pasivos y provisiones	130,975,294	-	-	130,975,294
Total pasivos	<u>18,400,341,196</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,400,341,196</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Reservas patrimoniales	504,537,615	-	15,503,102	520,040,717
Resultados acumulados	648,960,189	15,503,102	-	633,457,087
Total fondos propios	<u>2,135,606,174</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,135,606,174</u>
Otro resultado integral neto	(243,571)	-	-	(243,571)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	<u>2,146,427,987</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,146,427,987</u>
Cuentas contingentes	<u>1,320,591,716</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,320,591,716</u>
Cuentas de orden	<u>57,031,331,444</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,031,331,444</u>

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

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024

(40) Estado de resultados consolidados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, el Grupo no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(41) Estado de cambio en el patrimonio consolidado antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, el Grupo registró reclasificación de la reserva legal por el monto de C\$ 22,715,808 (2023: C\$ 15,503,102) en este informe auditado que afectaran las cifras del estado del estado de cambio en el patrimonio en las líneas de resultados acumulados y reserva legal, conforme CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME.

(42) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

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

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

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2024

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

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2023